

**GEMEINDE SÖCHTENAU**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
"SÖCHTENAU - NORD"**

**7. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**

Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8 und 9 BauGB (Baugesetzbuch), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 BayBO (Bayerische Bauordnung) und des Art. 23 GO (Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern) diese 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 29.07.2015  
geändert: 10.12.2015  
Entwurf: 07.04.2016

Entwurfsverfasser der 7. Änderung und Erweiterung:

Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 381091, Fax 37695  
huber.planungs-gmbh@t-online.de



ca. Lage Umgehung

148

147



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

§ 1 Es gelten die Zeichenerklärungen für die Festsetzungen und für die Hinweise sowie die textlichen Festsetzungen und textlichen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner Änderungen und Erweiterungen

### Festsetzungen durch Planzeichen

B. 1.1. Geltungsbereich

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B. 1.2. Verkehrsflächen

 öffentliche Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

B. 1.3. Baugrenzen, Bauweise


 Baugrenze

 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

II 6,2 zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, Wandhöhe max. 6,2 m, gemessen ab OK fertiger Fußboden Erdgeschoß bis Schnittpunkt OK Dachhaut seitliche Wand (die OK fertiger Fußboden Erdgeschoß wird von der Gemeinde vor Ort festgelegt)

B. 1.4. Grünordnung

 zu erhaltende Bäume

 zu pflanzende Obstbaumhochstämme, Mindestgröße: H. 2xv. StU 10-12 cm oder Laubbäume folgender Arten, Mindestgröße: H. 3xv. StU 12-14 cm: Winterlinde, Sommerlinde, Bergahorn, Buche, Eiche, Kirsche, Nussbaum, Hainbuche.

### Hinweise durch Planzeichen

 bestehende Grundstücksgrenze

 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

148 Flurnummer, z.B. 148

### Festsetzungen durch Text

C. 1. Der Änderungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemein zulässig sind auch nichtstörende Gewerbebetriebe. Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Die übrigen im § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 2 Zusätzlich wird festgesetzt:

140 maximal überbaubare Grundfläche, 140 qm

 zu pflanzende Vogelschutzhecke mit heimischen Laubsträuchern

Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

§ 3 Zusätzlich wird hingewiesen:

 Bemaßung

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann Oberflächenwasser auf die Grundstücke laufen. Der Bauherr hat eigenverantwortlich durch geeignete Schutzmaßnahmen dafür zu sorgen, dass durch abfließendes Oberflächenwasser keine Schäden auf den Baugrundstücken und den Gebäuden entstehen.

Kabelzonen

Für die neu zu legenden Kabel werden Kabelzonen von 0,3 m Breite und 0,7 m Tiefe benötigt.