

⇒Original⇐

3. Satzung
über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
„Untershofen-Mitte“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau in öffentlicher Sitzung am 02. Juni 2005 die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen-Mitte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 27.04.2005 maßgebend.

§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil i.d.F. vom 27.04.2005.

§ 3
Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Söchtenau, den 07. Juni 2005

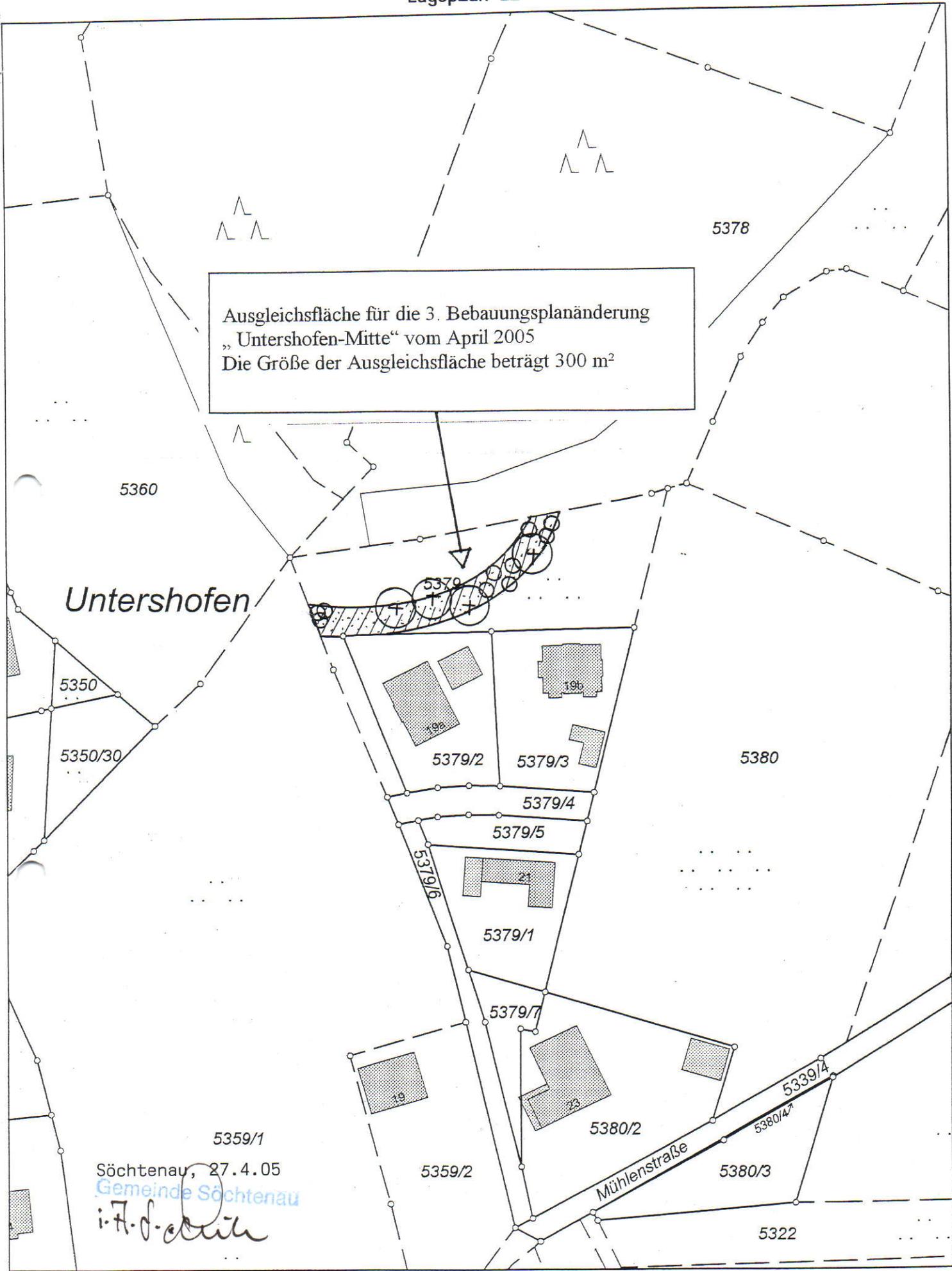
Gemeinde Söchtenau



Baumann
Baumann
Erster Bürgermeister

Lageplan II

Ausgleichsfläche für die 3. Bebauungsplanänderung
„Untershofen-Mitte“ vom April 2005
Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 300 m²



Söchtenau, 27.4.05
Gemeinde Söchtenau
i. A. J. ...

Textlicher Teil zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen-Mitte“

A) Begründung:

Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 5062 und 5154 sollen entsprechend von Bebauungsabsichten zur Errichtung eines EFH in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen-Mitte“ einbezogen werden. An der Verwirklichung des Bauvorhabens besteht ein öffentliches Interesse, da sich dies nachhaltig positiv auf die Wohnsituation vor Ort auswirken wird.

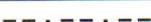
Durch diese verhältnismäßige geringfügige Änderung, Einbeziehung einer einzelnen Fläche, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Für die Änderung des Bebauungsplans besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung. Die Schutzgüter der Umwelt werden nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes wirkt sich auf die Infrastruktureinrichtungen nicht aus. Die Erschließung ist über den Salmeringer Weg gesichert. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Salmeringer Weg vorhanden.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf dem Baugrundstück ausgeglichen. Darüber hinaus werden Ausgleichsmaßnahmen auf Fl.-Nr. 5379 (siehe Anlage Lageplan II) Gemarkung Söchtenau festgesetzt (siehe Festsetzungen unter C).

B) Festsetzung durch Planzeichen:

  	=	Grenze des Geltungsbereiches
	=	Baugrenze
GA	=	Baugrenze (Fläche) nur für die Garage
ST	=	Stellplatzfläche
	=	Firstrichtung
2 WE	=	max. zulässige Anzahl der Wohneinheiten
II	=	max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
	=	vorhandener Nussbaum, zu erhalten
	=	vorhandene Obstbäume
	=	Ausgleichsfläche
	=	Sträucher

C) Festsetzung durch Text:

- a) Der Obstbaumbestand ist soweit als möglich zu erhalten.
- b) Die dargestellten Bäume sind während der Bauarbeiten fachgerecht nach DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.
- c) Die nicht überbauten Flächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, Bewegungs- und Lagerflächen benötigt werden, dürfen nicht befestigt werden.
- d) Eingriffsfläche = ca. 600 m² x Ausgleichsfaktor 0,5 = ca. 300 m² Ausgleichsfläche.
Die Zweckbestimmung dieser Ausgleichsfläche ist mit Pflanz- und Nutzungsbestimmungen grundbuchrechtlich zu sichern. Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind dabei festzusetzen: Private Grünflächen mit Pflanzgebot. Es dürfen nur Standortgemäße, heimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Freie Flächen sind als extensive Wiesen (Mahd 2 x pro Jahr) zu bewirtschaften. Maßnahmen zur Boden-Melioration (z.B. Umbruch, Dränung, Torfzusatz etc.) und Düngung sind zu unterlassen. Unkrautvernichtungs-, Pflanzenschutz- und Düngemittel dürfen nicht eingesetzt werden. Die Fläche ist durch Holzpfähle zu kennzeichnen, um eine versehentliche Bewirtschaftung zu vermeiden.
- e) Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen-Mitte“ gelten weiter.

D) Hinweise:

Zur Verwirklichung des Vorhabens ist unabhängig von der baurechtlichen Genehmigungssituation eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Simssee und Umgebung“ erforderlich. Diese Befreiung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rosenheim, unter Vorlage eines gesonderten Freiflächengestaltungsplanes, zu beantragen.

Wegen des nach Osten abfallenden Geländes ist zum Bauantrag ein Nivellement mit Darstellung des Urgeländes und evtl. Änderungen der Geländeprofile vorzulegen.

Söchtenau, den 27. April 2005



Gemeinde Söchtenau

Baumann

Baumann
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Söchtenau hat am 24.02.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 „Untershofen-Mitte“ nach § 13 BauGB zu ändern (vereinfachte Änderung).
2. Den betroffenen Bürgern und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde vom 9.3.05 bis 11.4.05 und nochmals vom 6.5.05 bis 19.5.05 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB am 21.4.05 und nochmals am 2.6.05 vom Gemeinderat behandelt worden.
4. Der Gemeinderat Söchtenau hat am 2.6.05 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen-Mitte“ nach §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den 07. Juni 2005



Baumann
Baumann
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Die Bebauungsplanänderung wurde vom 7.6.05 bis 21.6.05 ortsüblich, durch Anschlag an allen Amtstafeln, bekanntgemacht.

Die 3. Änderung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Söchtenau, den 22.6.05



Baumann
Baumann
Erster Bürgermeister