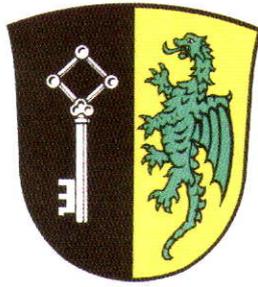
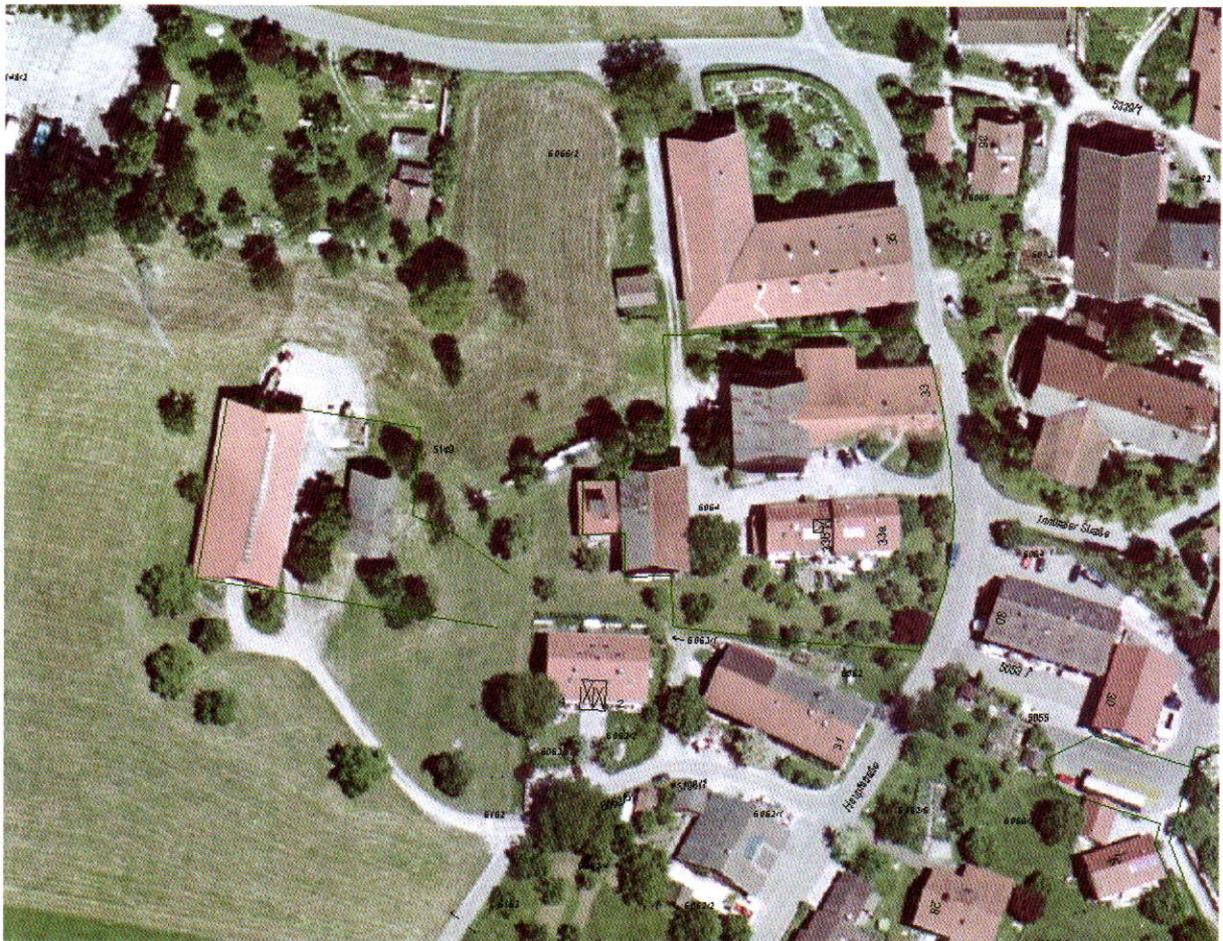


⇒Original←



GEMEINDE SÖCHTENAU LANDKREIS ROSENHEIM

Bebauungsplan Nr. 16
„Untershofen-Mitte“
4. Änderung



Planung:

Gemeinde Söchtenau
Dorfplatz 3
83139 Söchtenau
Tel. 08055/90790 – Fax: 08055/907910
e-Mail: info@soechtenau.de

Entwurf: 06. März 2008
Änderung: 28. April 2008

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Untershofen-Mitte“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau in öffentlicher Sitzung am 14.01.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Untershofen-Mitte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 28. April 2008 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil i. d. F. vom 28.04.2008 und textlichen Teil i. d. F. vom 14.01.2010.

§ 3 Inkrafttreten

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

Söchtenau, den 20.01.2010



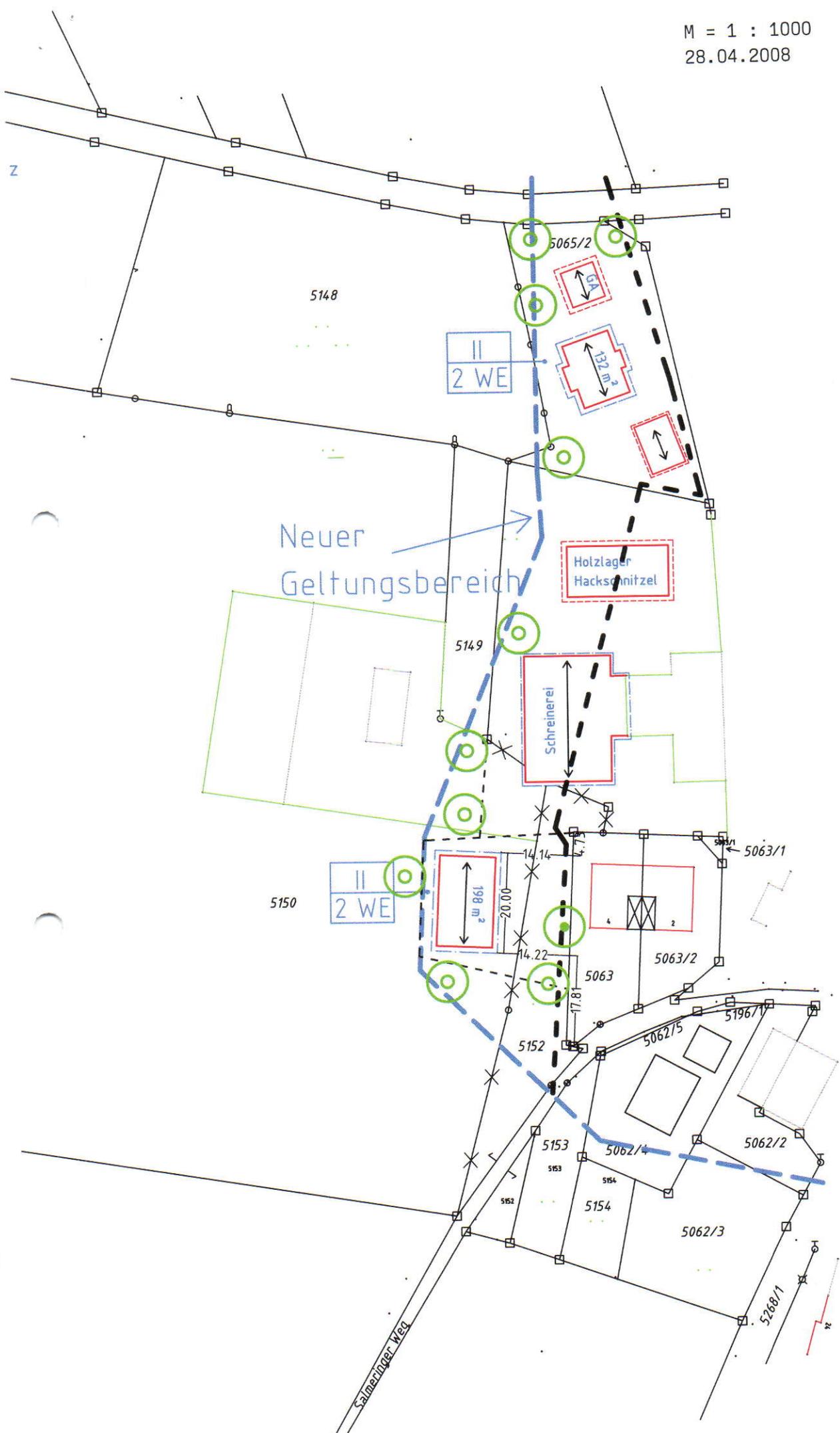
Gemeinde Söchtenau

Forstner
Erster Bürgermeister

Geltungsbereich

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 Unterschofen Mitte

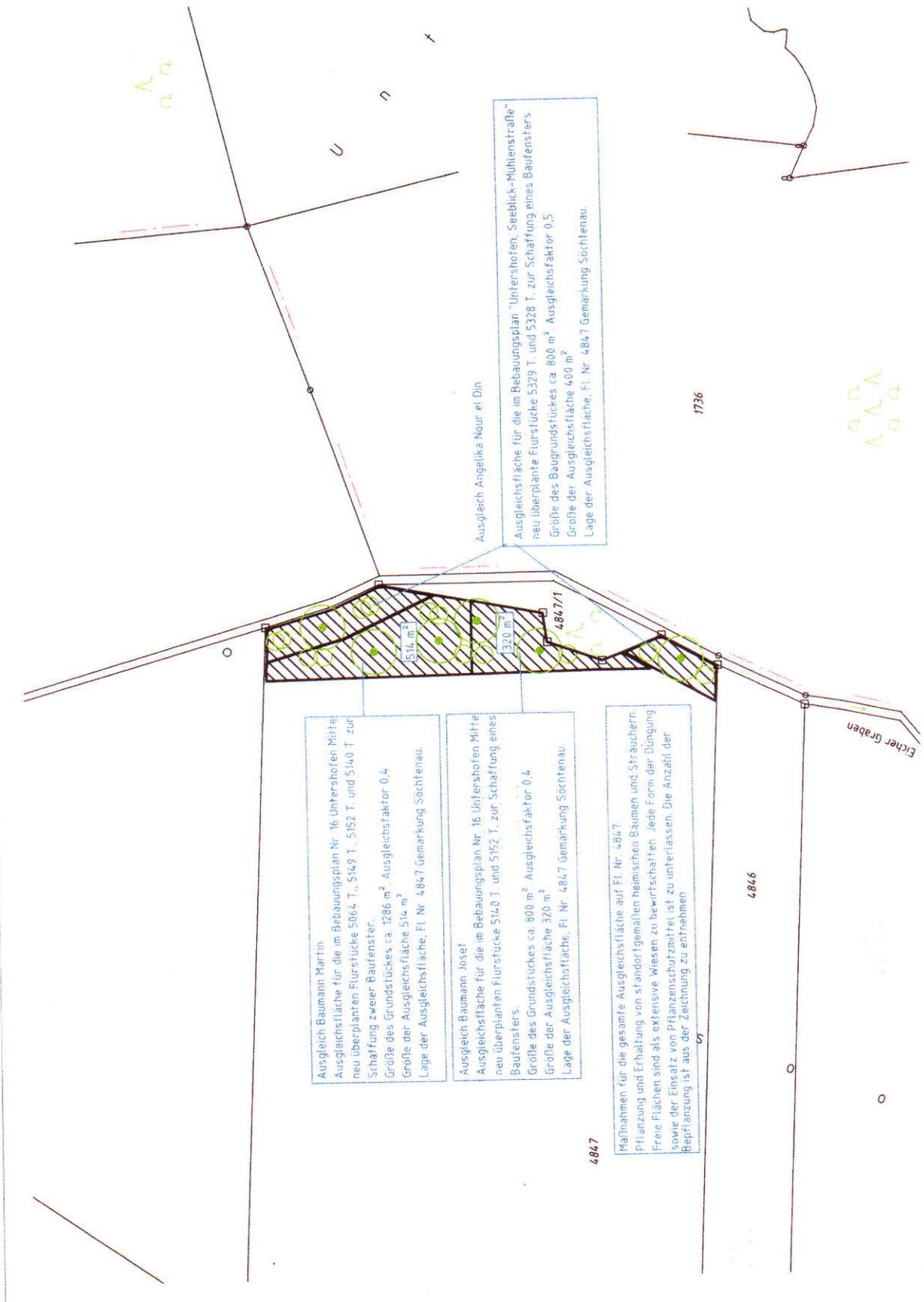




Ausgleichsfläche für Bebauung auf Fl.-Nr. 5065/2



Ausgleichsfläche für Bebauung auf Fl.-Nr. 5150/T. und 5064



Ausgleich Baumann Martin
 Ausgleichsfläche für die im Bebauungsplan Nr. 16 Unterhofen Mitte neu überplanten Flurstücke 5064 T., 5149 T., 5152 T. und 5140 T. zur Schaffung zweier Baufenster.
 Größe des Grundstückes ca. 1286 m². Ausgleichsfaktor 0,4.
 Größe der Ausgleichsfläche 514 m².
 Lage der Ausgleichsfläche, Fl. Nr. 484,7 Gemarkung Söchtenau.

Ausgleich Baumann Josef
 Ausgleichsfläche für die im Bebauungsplan Nr. 16 Unterhofen Mitte neu überplanten Flurstücke 5140 T. und 5152 T. zur Schaffung eines Baufensters.
 Größe des Grundstückes ca. 800 m². Ausgleichsfaktor 0,4.
 Größe der Ausgleichsfläche 320 m².
 Lage der Ausgleichsfläche, Fl. Nr. 484,7 Gemarkung Söchtenau.

Ausgleich Angelika Nour el Din
 Ausgleichsfläche für die im Bebauungsplan "Unterhofen, Seeblick-Mühlensstraße" neu überplante Flurstücke 5329 T. und 5328 T. zur Schaffung eines Baufensters.
 Größe des Baugrundstückes ca. 800 m². Ausgleichsfaktor 0,5.
 Größe der Ausgleichsfläche 400 m².
 Lage der Ausgleichsfläche, Fl. Nr. 484,7 Gemarkung Söchtenau.

Maßnahmen für die gesamte Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 484,7
 Pflanzung und Erhaltung von standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern. Freie Flächen sind als extensive Wiesen zu bewirtschaften. Jede Form der Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist zu unterlassen. Die Anzahl der Bepflanzung ist aus der Zeichnung zu entnehmen.

484,7

484,6

1736

Eicher Graben

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Das Erweiterungsgebiet wird, wie das angrenzende Bestandsgebiet, als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.
2. Für das EFH auf Fl.-Nr. 5150 Gemarkung Söchtenau wird als Bezugspunkt für die Wandhöhe die Oberkante des natürlichen Geländes am nordöstlichen Gebäudeeck festgesetzt.
3. Eingriffsfläche – Ausgleichsfläche:

Fl.-Nr.	Fläche	Faktor	Ausgl.fläche	Anrechnung	Erford.Ausgleich	Ausgleichsfläche
5064	1.286 m ²	0,4	514 m ²	100%	514 m ²	Fl.-Nr. 4847
5150/T.	800 m ²	0,4	320 m ²	100%	320 m ²	Fl.-Nr. 4848
5065/2	1.463 m ²	0,4	585 m ²	80%	731 m ²	Fl.-Nr. 5102

HINWEISE DURCH TEXT

1. Hinsichtlich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind die gemeindlichen Satzungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
2. Ein Regenwasserkanal ist im Änderungsbereich nicht vorhanden. Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist im Rahmen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlo- se Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistel- lungsverordnung –NWFreiV“ vom 01.01.2000 (GVBl Nr. 3/2000 S. 30) und der „Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)“ vom 12.01.2000 (AllMBI Nr. 3/2000 S. 84) zu versi- ckern. Für die Planung und den Bau von Versickerungsanlagen ist das DWA-A 138 April 2005 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswas- ser“ zu beachten.
3. Für die Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 5065/2 ist wegen der nahen Hochspannungs- leitung vor Baubeginn eine Abstimmung mit der E.ON Netz GmbH erforderlich.
4. Die Artenauswahl und die Pflanzgröße der Gehölze für die Ausgleichsflächen sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde genau festzulegen.
5. Die Waldrandausbildung an der Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 5102 ist in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Fichtenanflug auf der Ausgleichsfläche ist zu entfernen.
6. Die Ausgleichsmaßnahmen nach Nr. 3 der textlichen Festsetzungen müssen bis spätes- tens 31.12.2010 erfolgen.
7. Im übrigen gelten für den Änderungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen-Mitte“.

Söchtenau, 14.01.2010



Forstner, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Söchtenau hat am 17.01.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 „Untershofen-Mitte“ nach § 13 BauGB zu ändern (vereinfachte Änderung).

Der betroffenen Öffentlichkeit, den berührten Behörden und sonstigen von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB am 28.04.2008 vom Gemeinderat behandelt worden.

Der Gemeinderat Söchtenau hat am 14.01.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen-Mitte“ nach §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den 20.01.2010



Forstner
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Die Bebauungsplanänderung wurde vom 21.01.2010 bis 05.02.2010 ortsüblich, durch Anschlag an allen Amtstafeln, bekanntgemacht.

Die 4. Änderung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Söchtenau, den 05.02.2010



Forstner
Erster Bürgermeister