



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- 1.0. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1. Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
  - 1.2. zulässig ausschließlich gewerbliche Nutzung
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1. max. überbaubare Grundfläche in qm, z.B. 135 qm  
Sie kann gem. §19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie für Terrassen um bis zu 80 von Hundert überschritten werden.
  - 2.2. max. Wandhöhe in m, z.B. 7,50 m, gemessen von OK Rohdecke Erdgeschoss (Bestandsgebäude) bis zum Schnittpunkt OK Dachhaut der seitlichen Wand. Vor Um- oder Neubaumaßnahmen ist die Höhe der Rohbetondecke aufzumessen.
  - 2.3. max. Zahl der Wohneinheiten, z.B. 4
- 3.0. Baugrenzen, Firstrichtung
  - 3.1. Baugrenze  
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nachstehende Bauteile mit folgenden Abmessungen überschritten werden:  
Balkone, wenn diese nicht tiefer als 2 m sind  
Terrassen, wenn diese nicht tiefer als 3 m sind  
Dachüberstände mit einer maximalen Tiefe von 1,5 m
  - 3.2. vorgeschriebene Firstrichtung
- 4.0. Sonstige Planzeichen
  - 4.1. Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 7. Änderung des Bebauungsplanes
  - 4.2. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
  - 4.3. Abgrenzung Art und Maß unterschiedlicher Nutzung

**HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

- 1. bestehende Grundstücksgrenze
- 2. Flurnummer, z.B. 5064
- 3. sonstige bestehende Baumpflanzung
- 4. Gebäudebestand
- 5. zu entfernendes Gebäude

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Stamm-Bebauungsplanes.

**TEXTLICHE HINWEISE**

Es gelten die textlichen Hinweise des Stamm-Bebauungsplanes. Zusätzlich wird hingewiesen:

Von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung können Emissionen und Immissionen (Lärm und Geruch) ausgehen.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse besteht bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser. Keller sind als wasserdichte Wannen auszuführen. Öffnungen an Gebäuden sind bis über OK Gelände so dicht zu gestalten, dass kein wild abfließendes Wasser in das Gebäude eindringen kann. Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können. Sofern es die Untergrundverhältnisse zulassen, wird empfohlen, das Niederschlagswasser von befestigten Flächen unter Beachtung der NWFreiV und TRENGW erlaubnisfrei und schadlos zu versickern.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.03.2019 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.03.19 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 beteiligt.
3. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.05.2019 die 7. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 21.05.2019 als Satzung beschlossen.  
Söchtenau, 11.06.19 Forstner, Erster Bürgermeister  
Söchtenau, 11.06.19 Forstner, Erster Bürgermeister
5. Ausgefertigt  
Söchtenau, 11.06.19 Forstner, Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans wurde am 11.06.19 gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
Söchtenau, 11.06.2019 Forstner, Erster Bürgermeister

-Original-  
**GEMEINDE SÖCHTENAU**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16  
"UNTERSCHOFEN-MITTE"**

**7. ÄNDERUNG**

*Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB*

Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 BauGB, der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 7. Änderung des Bebauungsplans als SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 15.01.2019  
Entwurf: 07.02.2019  
redaktionell geändert: 21.05.2019

Entwurfsverfasser der 7. Änderung:

HUBER PLANUNGS-GMBH  
Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695  
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

