

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ortskern Schwabering" und seiner Änderungen gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1.0. Art der baulichen Nutzung

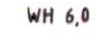


1.1. Mischgebiet nach § 6 BauNVO  
Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 6 (2) Nr. 1-5 BauNVO

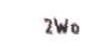
2.0. Maß der baulichen Nutzung



2.1. Grundfläche in qm als Höchstmaß, 110 qm  
Für Terrassen ist eine Überschreitung der Grundfläche bis 12 qm / Wohnung zulässig. Für Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um mehr als 50% zulässig, maximal jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (MI).



2.2. Wandhöhe in m als Höchstmaß, 6,0 m  
Hinweis: Die Wandhöhe ist das Maß der Schnittlinie zwischen Oberkante Gelände und Oberkante Dachdeckung, gemessen an der Außenseite der traufseitigen Außenwand.



2.3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden als Höchstmaß, 2 Wohnungen

3.0. Baugrenzen

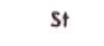


3.1. Baugrenze  
Überschreitungen der Baugrenze entsprechend § 23 (3) Satz 2 BauNVO sind unzulässig.  
Terrassen sind bis zu einer Fläche von je 12 qm und einer Tiefe von 2,5 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
Erdgeschossige Wintergärten außerhalb der Baugrenzen sind unzulässig.  
Balkone von Wohngebäuden sind auch dann außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn deren Länge mehr als 1/3 der Gebäudefront beträgt und deren Tiefe 1,5 m nicht überschreitet.

4.0. Garagen / Stellplätze / Sichtdreiecke



4.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen / Stellplätze



4.2. Stellplätze



4.3. Sichtdreiecke, 3 m x 70 m  
Im Bereich von Sichtdreiecken sind alle Sichtbehinderungen höher 0,8 m unzulässig.

5.0. Grünordnung



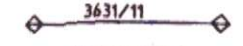
- 5.1. zu pflanzender Laubbaum, vorzugsweise gem. nachfolgender Liste  
Mindestanforderung H. 3xv. StU 16-18 mB
- Acer campestre Feldahorn
- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Fagus sylvatica Buche
- Fraxinus excelsior Esche
- Quercus robur Stieleiche
- Sorbus aria Mehlbeere
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Tilia cordata Winterlinde

6.0. Sonstige Planzeichen

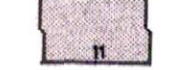


6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ortskern Schwabering"

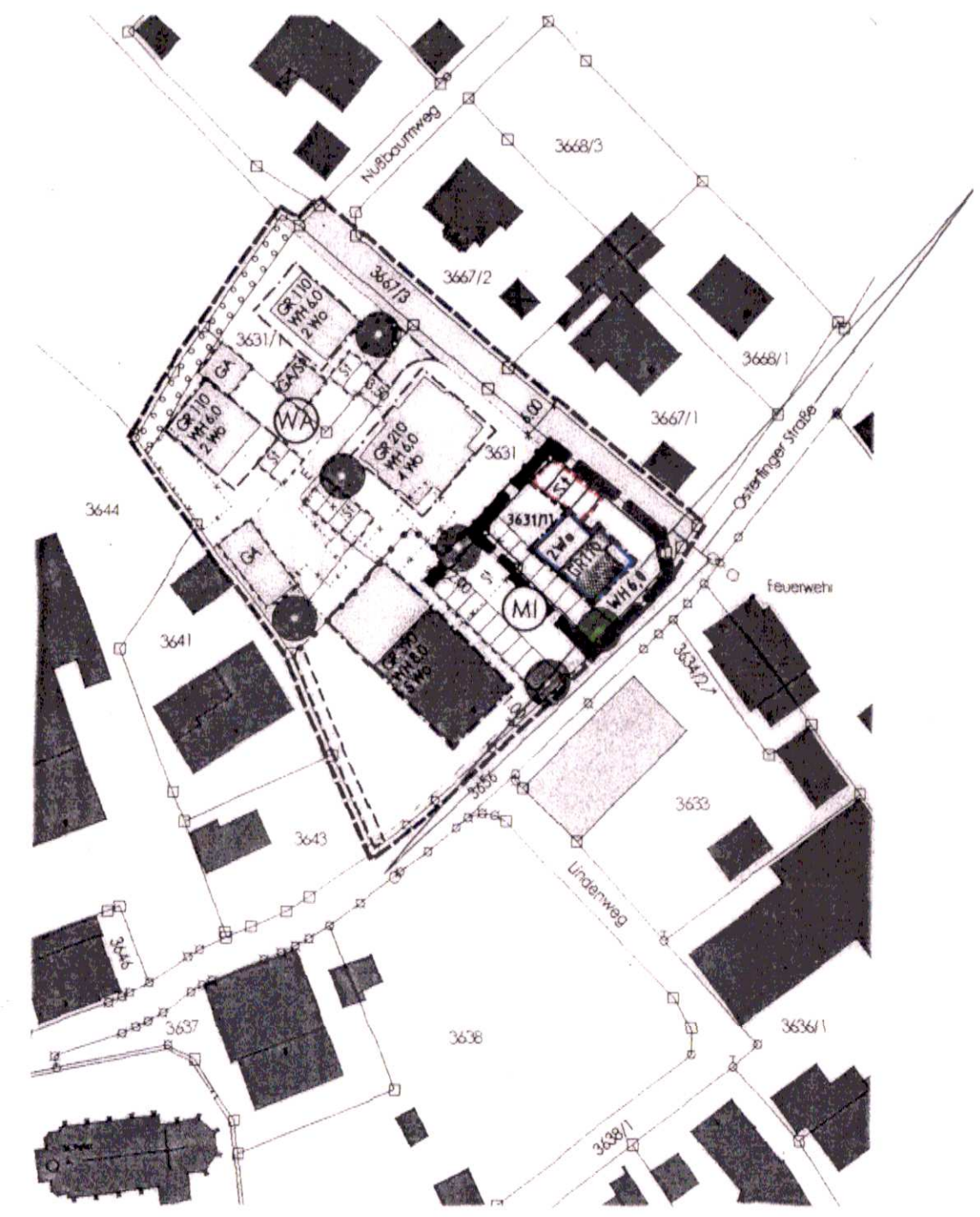
B. Hinweise durch Planzeichen



1. bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurnummer



2. bestehendes Gebäude mit Hausnummer



C. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.09.2017 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2017 bis 20.11.2017 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2017 bis 20.11.2017 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.12.2017 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.09.2017 als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den 21. Dez. 2017

Forstner  
Erster Bürgermeister



(Siegel)

Söchtenau, den 21. Dez. 2017

Forstner  
Erster Bürgermeister



(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 21. Dez. 2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Söchtenau, den 21. Dez. 2017

Forstner  
Erster Bürgermeister



(Siegel)

GEMEINDE SÖCHTENAU  
LANDKREIS ROSENHEIM

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
Nr. 18 "Ortskern Schwabering"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
für das Grundstück Fl.Nr. 3631/11 Gemarkung Söchtenau

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

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 28.08.2017  
geändert: 14.09.2017

Entwurfsverfasser der Änderung:

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

