

**Gemeinde Söchtenau
Landkreis Rosenheim**

**BEBAUUNGSPLAN „Söchtenau - Haid“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT – TEIL D

Planungsstand:

Entwurf 20.10.2011
Überarbeitet 19.09.2013

Planung:
Grünplanung:

Architekturbüro
Dipl. Ing. Maria Weig, Architektin / Stadtplanerin
Prozessionsweg 25a, 83125 Eggstätt

D) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Grünflächen festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- 1.2 Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise () gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.3 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.
- 1.4 Doppelhäuser sind in den ausgewiesenen Parzellen Nr. 8 und 9 zulässig. Bei der Errichtung eines Doppelhauses ist eine Grundstücksteilung zulässig. Je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
 - die Höhe baulicher Anlagen (Wandhöhe WH).Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- 2.2 GRZ
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,25 im Allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt. Auf die zulässige Grundfläche sind sämtliche baulichen Nebenanlagen auf dem Grundstück zu 50% anzurechnen, die aus städtebaulichen und ökologischen Gründen (Grad der Versiegelung) von Gewicht sind.
- 2.3 GFZ
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,50 im Allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 2.4 Zahl der Vollgeschosse = II
Die Zahl der Vollgeschosse wird mit max. zwei Vollgeschossen festgesetzt. Ein Kniestock ist zusätzlich zu 2 Vollgeschossen nicht zulässig.
- 2.5 Wandhöhe
Als Wandhöhe gilt das Maß ab Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (OK EG-RF) bis Oberkante Dachhaut, an der traufseitigen Außenwand in der Mittelachse des Gebäudes gemessen.
Auf allen Parzellen beträgt die maximale Wandhöhe ab Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut 5,60 m, für die Doppelhausparzellen beträgt die Wandhöhe jedoch 5,90 m.
Bei Garagen beträgt die maximal zulässige mittlere Wandhöhe traufseitig 3,00 m ab Gelände.

3. Bauweise

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3.2 Abstandsflächenregelung
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO (Bayerischer Bauordnung) sind einzuhalten.
- 3.3 Für untergeordnete Anbauten wie Erker, Balkone, Außentreppen und deren Überdachungen, Wintergärten und ähnliche Bauteile wird die Überschreitung der Baugrenze bis max. 1,50 m in der Tiefe und max. 1/3 der Gebäudelänge, höchstens jedoch auf 5,0 m begrenzt. Sie sind nur zulässig, wenn sie eingeschossig sind und mindestens 2,0 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben.

4. Gestalterische Festsetzungen

Gemäß Art. 81 BayBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- 4.1 Baukörper
Der Baukörper vom Typ Langhaus soll sich durch Proportion, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in den landschaftsgebundenen Baustil einordnen.
Die Proportionen von mindestens 4 : 5 sind einzuhalten.
- 4.2 Hauptgebäude müssen
längsseitig ein Vordach von mindestens 0,80 m,
giebelseitig ein Vordach von mindestens 1,00 m und
Nebengebäude ein Vordach allseitig von mindestens 0,40 m aufweisen.
- 4.3 Dachform/Neigung
gleichschenklige Satteldächer: Dachneigung 18° bis 26°
Nebengebäude (Garage, Carport, untergeordnete Nebenanlagen):
Satteldach: Dachneigung 18° bis 26°
Pulldach: Dachneigung 7° bis 15°

Freistehende Garagen sind mit Satteldach, angebaute Garagen mit gleicher Firstrichtung wie das Haupthaus sind mit Pulldach auszubilden.

Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden.
Dies gilt hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.
Das Hauptdach des Hauptgebäudes darf zur Garage nicht abgeschleppt werden.
Die Verbindung der Garage zum Wohnhaus ist zulässig, wenn das Dach unterhalb der Traufe des Wohnhauses ansetzt.
- 4.4 Dacheindeckung
Zulässig sind Ziegel oder Dachsteine in gedeckten Farben, für Pulldächer sind Metalleindeckungen möglich.
Zusätzliche Festlegung für Metalleindeckung mit Kupfer oder Zink:
Ab einer Fläche von 50 m² muss eine Reinigung des Dachflächenwassers gemäß ATV – DVWK - Merkblatt M 153 erfolgen.
- 4.5 Dachaufbauten oder Anbauten
Dachgauben sind nur zulässig ab einer Dachneigung von 24°. Die Ansichtsbreite von Dachgauben ist zulässig bis zu einer maximalen Breite von 2,0 m.

Quergiebel sind nur zulässig auf einer Seite des Gebäudes und bei einer Dachneigung von mind. 24° bis 26°. Quergiebel sind traufunterbrechende Dachaufbauten mit eigener Firstausbildung. Pro Gebäude ist jeweils nur ein Quergiebel zulässig mit einer Breite von maximal 1/3 der Gebäudelänge. Der First des Quergiebels muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Dacheinschnitte sind unzulässig.

4.6 Fassadengestaltung

Als Material für die Fassaden sind Putzflächen und Holzverkleidungen zulässig. Die Putzflächen sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszubilden und in hellen Tönen zu halten. Grell wirkende Farbanstriche sind unzulässig.

4.7 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden(OK EG-RF) wird nach einem für jede Parzelle festgelegten Höhenpunkt als maximale Höhe festgesetzt. Die Höhenfestsetzung ist im Bebauungsplan festgeschrieben.

5. Aufschüttungen, Abgrabungen und Thermische Nutzung des Untergrunds / Grundwassers

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sind nur im unmittelbaren Umfeld des Wohngebäudes zulässig.

Vor den NW Außenwänden der Wohngebäude und den Garagen der Parzellen 10-21 bzw. zwischen den Wohngebäuden und Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche sind für die notwendige Erschließung (Kanal und Verkehr) Aufschüttungen bis maximal auf Höhe der Erschließungsstraße, gemessen an der Grundstücksgrenze zulässig. Entlang der Außenwände der Wohngebäude und Garagen der Parzellen 1-9 sind Abgrabungen und Stützmauern zulässig.

Im Übrigen sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

6. Ver- und Entsorgungsleitungen

Sämtliche Hausanschlüsse, Strom und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Die Kabelverteilerschränke sind so in den Privatgrundstücken zu errichten und zu integrieren, dass sie von außen zugänglich sind.

7. Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

7.1 Garagen / Carports sind nur innerhalb der mit dem Planzeichen für Garagen festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) als integrierte Garage / Carport zulässig. Doppelparker-Garagen sind unzulässig.

7.2 Stellplatzschlüssel

Pro Wohneinheit müssen auf den Grundstücken mindestens 2 Stellplätze nachgewiesen und errichtet werden; sämtliche Kraftfahrzeuge sind auf privatem Grund zu parken.

7.3 Die Garagenvorplätze zählen nicht als Stellplätze und dürfen nicht eingezäunt werden.

7.4 Die Stauräume vor den Garagen / Carports sind als mindestens 5,00 m tiefe

Stellflächen von der öffentlichen Verkehrsfläche weg mit einem wasserdurchlässigen Belag auszubilden.

- 7.5 Offene Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu errichten.
Sie sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszustatten.
Die Zufahrt muss über den gekennzeichneten Zufahrtsbereich erfolgen.
- 7.6 Bei einer gemeinsamen Grenzbebauung sind First, Traufhöhe, Dachüberstand sowie Dachneigung und Dacheindeckung einander anzugleichen und als Satteldach auszubilden.
- 7.7 Garagen / Carports an Grundstücksgrenzen sind bei einseitiger Bebauung um 0,40 m von der Grenze abzurücken, um einen Dachüberstand zu ermöglichen
- 7.8 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bis zu einer maximalen mittleren Wandhöhe von 2,2 m, einem maximalen umbauten Raum von 14 m² und einem Grenzabstand von 3,00 m.

8. Grünordnung

- 8.1 Die Freiflächen der privaten Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche muss ein einheimischer Laubbaum gepflanzt werden, Pflanzqualität mindestens: Halb- oder Hochstamm ab 6 cm Stammumfang.
Die Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken sind einzuhalten.
- 8.2 Für Neupflanzungen sind heimische Laubbäume(z.B. Obstbäume) und Sträucher, Kleinbäume und Hecken zu verwenden (siehe Pflanzliste und Obstsortenliste).
- 8.3 Ortsrandeingrünung
Die Ortsrandeingrünung bleibt als Grünstreifen unterschiedlicher Breite im Besitz der Gemeinde, Bepflanzung und Pflege erfolgt ebenfalls durch die Gemeinde. Die Zufahrt ist über die zwei Gemeindestraßen im Osten und Westen geregelt sowie über den vorgehaltene Erschließungsweg einer möglichen südlichen Erweiterung in der Mitte des Wohngebietes.
Standort und Anzahl der Baumbepflanzungen sind den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Auswahl erfolgt entsprechend der Pflanzliste / Obstsortenliste.
- 8.4 Bepflanzungsspezifizierung für die Ortsrandeingrünung:
Großkronige Laubbäume
Pflanzqualität mindestens: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm
Kleinkronige Laubbäume
Pflanzqualität mindestens: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 -16 cm
Sträucher
Pflanzqualität mindestens: verpflanzte Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-100 cm Höhe
- 8.5 Grenzabstände von Pflanzen
Die gesetzlichen Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

Grenzabstände für Bäume, Sträucher, Hecken, Weinstöcke und Hopfenstöcke zu den Grundstücksgrenzen (Nachbargrundstücken / öffentlichen Grundstücken):

Bis zu einer Höhe der Pflanzen von 2 Metern beträgt der notwendige Abstand mindestens 0,50 Meter von der Grenze,
bei einer Höhe der Pflanzen über 2 Meter beträgt der notwendige Abstand mindestens 2 Meter von der Grenze.

Pflanzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen:

Bei einer Höhe der Gehölzpflanzung über 2 Meter beträgt der notwendige Abstand mindestens 4 Meter von der Grenze.

Der Abstand wird gemessen:

bei Bäumen: von der Mitte des Stammes

bei Sträuchern und Hecken: von der Mitte des am nächsten an der Grenze stehenden Triebes

8.6 Nadelgehölze in allen Arten sind nicht gestattet.

8.7 Schutz des Oberbodens

Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wiederverwertet werden.

8.8 Wo es die räumlichen Verhältnisse zulassen, sind fensterlose Wände oder Wandteile ab 15,00 m² Wandfläche mit geeigneten Klettergehölze und Sträuchern zu begrünen.

8.9 Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

8.10 Pflanzliste – Laubbäume und Sträucher (Empfehlungsliste):

Grosskronige Laubbäume:	Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
	Feld-Ahorn	(Acer campestre)
	Stiel-Eiche	(Quercus robur)
	Winter-Linde	(Tilia cordata)
	Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos)
	Buche	(Fagus sylvatica)
	Wildbirne	(Pyrus pyrausta)
	Wildkirsche	(Prunus avium)

Kleinkronige Laubbäume:	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
	Wildapfel	(Malus floribunda)
	Feldahorn	(Acer campestre)
	Hainbuche	(Carpinus betulus)
	Traubenkirsche	(Prunus padus)

Sträucher:	Roter Hartriegel	(Cornus sanguineum)
	Haselnuss	(Corylus avellana)
	Schlehe	(Prunus spinosa)
	Hunds-Rose	(Rosa canina)
	Hecht-Rose	(Rosa glauca)
	Bibernell-Rose	(Rosa pimpinellifolia)
	Sal-Weide	(Salix caprea)
	Schwarze Holunder	(Sambucus nigra)
	Wollige Schneeball	(Viburnum lantana) (giftig, - nicht auf Spielplatz pflanzen)

8.11 Sortenliste - Obstbäume:

Herausgeber: Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landschaftspflege im
Landratsamt Rosenheim

Äpfel - Sommersorten:	Klarapfel Mantet
Äpfel - Herbstsorten:	Geheimrat Oldenburg Grahams Jubiläumsapfel Gravensteiner Jakob Fischer (Oberländer) Jakob Lebel James Grieve Bergener Weinling (Lokalsorte im Landkreis Rosenheim)
Äpfel – Wintersorten:	Berlepsch Blenheimer Goldrenette Fromms Goldrenette Kaiser Wilhelm Rheinischer Winterrambur Roter Berlepsch Schweizer Orangenapfel Wiltshire
Äpfel - Spätwintersorten:	Boskoop (Gelber Boskoop, Roter Boskoop, Schöner von B.) Brettacher Champagner Renette Idared Jonathan Ontario Rheinischer Bohnapfel Schöner von Nordhausen Zabergäurennette
Birnen – Frühe Sorten:	Bunte Julibirne Clapps Liebling
Birnen - Frühe Herbstsorten:	Charneu (Köstliche von Ch.) Doppelte Phillipsbirne Gellerts Butterbirne Gute Luise (von Avranches)
Birnen - Späte Sorten	Alexander Lukas Conference Gräfin von Paris (Comtess de Paris)
Birnsorten - Besonders geeignet als Haus- und Hofbäume:	Gute Graue Oberösterreichische Weinbirne Salzburger Birne Stuttgarter Geishirtle
Mirabellen / Renekloden	Mirabelle von Nancy Althans Reneklode

	Große grüne Reneklode Quillins
Süßkirschen	Dönissens gelbe Knorpelkirsche Große schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesen Büttners Froschmaul Fromms Herzkirsche Sauerkirschen Koröser Weichsel Schattenmorelle
Zwetschgen / Pflaumen	Wangenheimer Frühzwetschge Schönberger Zwetschge Hauszwetschge Ontariopflaume The Czar Viktoriapflaume

- 8.12. Pflege von Extensiv-Grünland im Bereichen der Ortsrandeingrünung und im Bereich des Umgriffes des Regenrückhaltebeckens
Ein Großteil der Grünflächen ist extensiv zu pflegen, Entwicklungsziel ist Extensiv-Grünland bzw. Halbtrockenrasen.
Unzulässig ist der Einsatz von Düngemittel und Pestizide im gesamten Gebiet.

Entwicklungspflege in der Aushagerungsphase:
frühe, mehrmalige Mahd
das Mähgut ist zu entfernen

Spätere Unterhaltspflege: erste Mahd nach dem 15.7.
das Mähgut ist ebenfalls zu entfernen

Wechselnde Brachflächen: ca. 20% der Flächen sind als wechselnde Brachflächen zu belassen, um Tieren den Rückzugraum zu erhalten

- 8.13 Schaffung von Retentionsmulden für die Oberflächenentwässerung von nicht versiegelten gemeindlichen Grünflächen, Gestaltung als artenreiche, unterhalts- und pflegearme Magerstandorte.
Sie sind mit blütenreichen Magerfluren bzw. mageren Kraut-Grassäumen durch Aussaat von autochthonem Saatgut von Magerstandorten des Naturraumes anzulegen.
Die Humusschichten werden entfernt oder als kleine Wälle neben den Mulden angelegt, in den Mulden erfolgt eine sandig – kiesige Abdeckung.

Festsetzung einer Unterhaltspflege:
1 x jährlich Abräumen von Gehölzanflug nach Bedarf,
ggf. Bekämpfung von Neophyten (z.B. Springkraut)

- 8.14 Abgrenzung der Ortsrandeingrünung zu den privaten Gärten
Die Abgrenzung soll deutlich durch Bepflanzung und Pflöcken ohne Zäune erfolgen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zuzulassen.

- 8.15 Straßenbegleitgrün - Dorfplatzgestaltung
Entlang der Wohngebietsstraße ist auf der südlichen Straßenseite eine Reihe mittelkroniger Laubbäume (z. B. Kugelkirsche) vorgesehen. Es ist darauf zu achten, die Auswahl der Bäume auf möglichst wenig bis eine Art zu reduzieren, damit ein einheitlicher und harmonischer Charakter im Baugebiet entsteht.
Die Baumbepflanzung des Dorfplatzes ist mit einer Dorflinde sowie zwei kleinkronigen Laubbäumen (z.B. Zierapfel) zu gestalten, das Entwicklungsziel der Wiese ist eine blütenreiche Extensivwiese.

9. Einfriedungen

- 9.1 Zulässig sind ungiftige Heckensträucher sowie Holzzäune ohne Zaunsockel, Höhe maximal 1,00 m.
- 9.2 Mauern von geringer Länge sind nur in Verbindung mit Gartentür, Toreinfahrt und Mülltonnenboxen zulässig.
Material: Natursteinmauern oder Mauern mit Putzoberflächen in ruhiger Struktur.
- 9.3 Maschendrahtzäune sind zulässig, wenn sie in Hecken eingebunden sind.
- 9.4 Alle Einzäunungen müssen mindestens 10 cm Bodenfreiheit für Kleintiere einhalten, notwendige Kabelverteilungen sind in die Einfriedungen zu integrieren.
- 9.5 Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Anpflanzungen, bauliche Anlagen und gelagerte Gegenstände, ausgenommen hochstämmige Einzelbäume auf eine Höhe von 0,80 m ab Oberkante Straße zu beschränken.

10. Hinweise

- 10.1 Wasserversorgung
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der „Wasserversorgungsgenossenschaft Söchtenau eG“ anzuschließen.
- 10.2 Abwasserbeseitigung
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasseranlage (Trennsystem) und den Regenwasserkanal der Gemeinde Söchtenau anzuschließen.
- 10.3 Grundwasser
Permanente Grundwasserabsenkungen zur Schaffung der Voraussetzung der Bebaubarkeit der Grundstücke sind nicht zulässig. Werden für die Zeit der Bauarbeiten wasserhaltende Maßnahmen erforderlich, so ist rechtzeitig zuvor die wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim einzuholen.
Die Ausbildung von wasserdichten Kellern wird dringend empfohlen.
- 10.4 Mit dem Bauantrag sind Entwässerungspläne mit Darstellung der Behandlung und Beseitigung des Niederschlags- sowie des Schmutzwassers einzureichen.
- 10.5 Geländeverlauf
Zur Sicherstellung der Höhenlage der Gebäude sind im Bauantrag Geländeschnitte entlang jeder Fassade mit Darstellung des natürlichen Geländeverlaufs vorzulegen.

10.6 Hangwasserschutz

Auf Grund der Hangsituation wird darauf hingewiesen, dass jeder Grundstückeigentümer eigenständig für ausreichenden Hangwasserschutz zu sorgen hat. Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch abfließendes Oberflächenwasser ist auszuschließen.

10.7 Regenwasser

Der geologische Untergrund ist von Büro CRYSTAL GEOTECHNIK, Wasserburg im Auftrag der Gemeinde untersucht worden hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser. Da nahezu keine Versickerung möglich ist, ist ein Anschluss an den Regenwasserkanal ist zwingend.

Um das gemeindliche Retentionsbecken zu entlasten wird eine Regenwassernutzung über eine Zisterne zur Gartenbewässerung und WC-Spülung empfohlen.

Die empfohlene Größe beträgt mind. 6 m³. Die Vorschriften für den Bau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen sind zu beachten, insbesondere: DIN 1989 Teil 1-4 und TrinkwasserVO §13 Abs 3 und § 17 Abs.3., sowie AVB WasserV §3 Abs.2.

Die Zisternen sind genehmigungsfrei, die Entwässerungssatzung der Gemeinde ist zu beachten.

10.8 Bohrungen zur Prüfung von oberflächennahen Grundwasserverhältnisse für Grundwasserpumpenanlagen sowie Bohrungen für Erdwärmesonden sind rechtzeitig dem Landratsamt Rosenheim, Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen. Erdverlegte Kollektoren im Grundwasserbereich sind ebenso zu behandeln.

10.9 Brand- und Katastrophenschutz

Im Brandfalle muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zufahrten, Zugänge und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen Art. 5, 12 und 31 BayBO entsprechen.

Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wird durch die Planung der Wasserversorgung und durch einen Hydrantenplan nachgewiesen.

10.10. Emissionen und Immissionen

Es ist mit landwirtschaftlichen Immissionen im ortsüblichen Umfang zu rechnen.

10.11 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten oder Kampfmittel bekannt.

10.12 Das Errichten von Mobilfunkantennen ist im Geltungsbereich verboten.

10.13 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Bauvorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekanntgemacht werden.

10.14 Spielplatz

Dem allgemeinen Wohngebiet ist ein Spielplatz zugeordnet, der über einen Fußweg vom „Dorfplatz“ aus zu erreichen ist.

Standort und Anzahl der Baumbepflanzungen sind den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Auswahl erfolgt entsprechenden der Pflanzliste / Obstsortenliste. Die Grünflächen sind extensiv zu pflegen. Soweit erforderlich werden Teile mit Spielrasen versehen.

Eine Fußweganbindung an das Dorf wird angestrebt.

11. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- Planteil mit Zeichnerischen Festsetzungen
- Teil A) Festsetzungen durch Planzeichen
- Teil B) Zeichenerklärung für die Hinweise
- Teil C) Verfahrensvermerke und
- Teil D) Festsetzungen durch Text.

Eggstätt, den 7.10.2013

Söchtenau, den 16. OKT. 2013


.....
Maria Weig, Dipl. Ing.
Architektin, Stadtplanerin


.....
Bürgermeister Sebastian Forstner
Gemeinde Söchtenau

