



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.07.2016 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2016 bis 09.09.2016 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2016 bis 09.09.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.10.2016 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2016 als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den 18. Okt. 2016

Forstner  
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Söchtenau, den 18. Okt. 2016

Forstner  
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde am 18. Okt. 2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Söchtenau, den 18. Okt. 2016

Forstner  
Erster Bürgermeister



Original

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "HAFENDORF"

1. Änderung und Erweiterung (gem. § 13 BauGB)

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 Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 12.07.2016

Entwurfsverfasser:

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



§ 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Hafendorf"



§ 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 26 "Hafendorf" vom 04.04.2013

§ 3 Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text sowie die Hinweise des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.04.2013:

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung



1.1. Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung



2.2. max. überbaubare Grundfläche ausschließlich für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung in qm, z.B. 300 qm. Die maximal überbaubare Grundfläche kann für Garagen, Nebenanlagen und befestigte Flächen um mehr als 50 % überschritten werden. Sie darf maximal jedoch 40 % der Grundstücksfläche betragen.



2.3. max. Wandhöhe in m, z.B. 7,5 m

3.0. Baugrenzen, Firstrichtung



3.1. Baugrenze



3.2. Firstrichtung

6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



6.2. zu pflanzende Bäume nachfolgender Arten, Stammumfang 14-16 cm, Acer campestre, Feldahorn; Acer platanooides, Spitzahorn; Carpinus betulus, Hainbuche; Fagus sylvatica, Buche; Fraxinus excelsior, Esche; Quercus robur, Eiche; Salix caprea, Waldweide; Sorbus aucuparia, Eberesche; Sorbus aria, Mehlbeere; Tilia cordata, Linde; Ulmus glabra, Ulme.

C. HINWEISE



1.1. bestehende Grundstücksgrenze



2.0. Flurnummer, z.B. 4439



3.1. bestehendes Nebengebäude



12.0. bestehende Baumpflanzung

§ 4 Abweichend oder zusätzlich von den Festsetzungen des Stamm-Bebauungsplanes wird festgesetzt:

Festsetzungen durch Planzeichen



6.5. Pflanzgebot heimische landschaftsgerechte Laubsträucher Mindestgröße zweimal verpflanzt, 100-150 cm hoch Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m



6.6. zu erhaltender Einzelbaum



8.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzungen durch Text

3.2. Dachgestaltung

Vorgeschrieben sind gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung von 20-30°. Bei Garagen sind gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung von 20-30° vorgeschrieben.

Als Dacheindeckung dürfen nur ziegelrote bis rotbraune oder braune kleinteilige Dachplatten oder kleinteilig wirkende Flächenplatten mit Falzungen oder Stanzungen verwendet werden.

Die Dacheindeckungen innerhalb eines Gebäudes sind gleichfarbig herzustellen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Quergiebel haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen (max. 1/3 der Gebäudelänge). Dachneigung für Quergiebel 24-30°. Die Dachüberstände bei den Wohngebäuden müssen an den Giebelseiten mindestens 60 cm und höchstens 120 cm und an den Traufseiten mindestens 50 cm und höchstens 100 cm betragen. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 30° in einer max. Breite von 3 m zulässig. Untergeordnete An- und Zwischenbauten bis 10 v.H. der Gesamtdachfläche sind auch als Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.