



VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Gemeinderat hat am 22.03.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.18 ortsüblich bekanntgemacht.
- b. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2018 bis 04.06.2018 beteiligt.
- c. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.03.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2018 bis 04.06.2018 öffentlich ausgelegt.
- d. Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.08.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.03.2018 als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den 07.08.18

S. Forstner
Erster Bürgermeister

e. Ausgefertigt

Söchtenau, den 07.08.18

S. Forstner
Erster Bürgermeister

f. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 07.08.18 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Söchtenau, den 07.08.18

S. Forstner
Erster Bürgermeister



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Gemarkung Söchtenau

PLANZEICHENERKLÄRUNG



§ 1 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes

§ 2 Es gelten die Zeichenerklärungen für die Festsetzungen und für die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.10.2013, soweit durch die 1. Änderung nicht anders festgesetzt.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung



1.1. Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung



2.1. max. überbaubare Grundfläche in qm, z.B. 130 qm. Die max. 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. 6,0 m



2.4. max. Anzahl der Wohneinheiten, z.B. 2

3.0. Baugrenzen, Firstrichtung



3.1. Baugrenze



3.2. Firstrichtung

4.0. Verkehrsflächen



4.1. Straßenbegrenzungslinie

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



5.1. zu pflanzende Bäume nachfolgender Arten, StU 14-16 cm: Acer campestre, Feldahorn; Acer platanoides, 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.

6.0. Sonstige Planzeichen



6.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stallungen und Nebenanlagen

C. HINWEISE



1.0. bestehende Grundstücksgrenze



1.2. geplante Grundstücksgrenze



2.0. Flurnummer, z.B. 1894



3.0. bestehendes Hauptgebäude



3.1. bestehendes Nebengebäude



4.0. vorgeschlagenes Hauptgebäude



4.1. vorgeschlagene Garage



5.0. bestehende Bäume



6.0. private Verkehrsfläche



7.0. Parzellennummer z.B. 1



8.0. Höhenlinien, Bestand



9.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Fassung 31.10.2013

§ 3 Es gelten die textlichen Festsetzungen und die textlichen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.10.2013.

Abweichend davon wird festgesetzt:
Terrassen, Balkone, Treppen und Dachüberstände sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Dachgauben und Quergiebel sind ab 28° Dachneigung zulässig.

Zusätzlich wird hingewiesen:
Carport, Bestand

- Original -

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "BERG"

1. Änderung vereinfachtes Änderungsverfahren, § 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 Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

M. = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 16.03.2018

Entwurf: 19.03.2018

Entwurfsverfasser:

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

