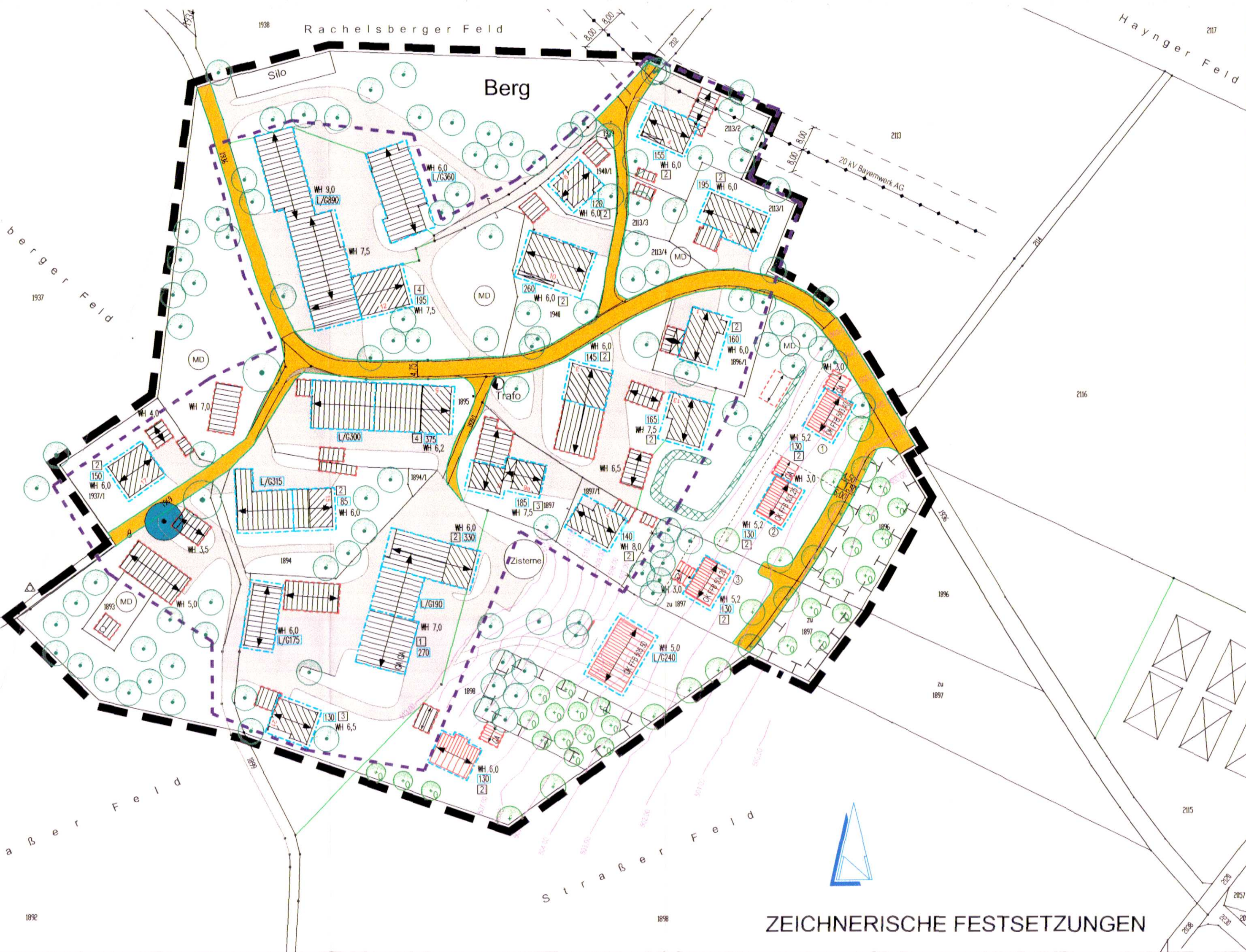




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

2.0. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. max. überbaubare Grundfläche in qm, z.B. 160 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.
- 2.2. max. überbaubare Grundfläche ausschließlich für landwirtschaftliche, forswirtschaftliche und gewerbliche Nutzung in qm, z.B. 315 qm. Die maximal überbaubare Grundfläche kann für Garagen, Nebenanlagen und befestigte Flächen um mehr als 50 % überschritten werden, sie darf insgesamt maximal jedoch 40 % der Grundstücksfläche betragen.
- 2.3. max. Wandhöhe in m, z.B. 5,2 m
- 2.4. max. Anzahl der Wohneinheiten, z.B. 1

3.0. Baugrenzen, Firstrichtung

- 3.1. Baugrenze
3.2. Firstrichtung

4.0. Verkehrsflächen

- 4.1. Straßenbegrenzungslinie
4.2. öffentliche Verkehrsfläche mit Bankette und Maßangabe

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.
- 5.2. zu pflanzende Obstbaumhalb- oder Obstbaumhochstämme

- 5.3. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
extensive Wiese mit Obstbäumen, keine Düngung, kein Pestizideinsatz.
- 5.4. zu erhaltende Bäume

6.0. Sonstige Planzeichen

- 6.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stallungen und Nebenanlagen
- 6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

4.0. Sonstige Festsetzungen

- 4.1. Versorgungsleitungen sind unterirdisch auszuführen.

- 4.2. Zäune sind zu öffentlichen Verkehrsflächen als Staketen- oder Hanichelzäune auszubilden. Die maximale Höhe darf 1,00 m ab OK-Gelände betragen. Die Zäune müssen in Bodennähe offen sein. Einfriedungen aus Mauerwerk und Betonelementen sind unzulässig.

- 4.3. Zur Eingrünung der Gärten im Straßenrandbereich und am Ortsrand sind nur frei wachsende, einheimische Laubgehölze zu verwenden.

- 4.4. Nachpflanzungen. Die geforderten Neupflanzungen nach Ziffer A.5.1. und A.5.2. sind durch dieselben Arten und angegebenen Mindestgrößen zu ersetzen, falls Ausfälle entstehen. Ausnahmen hiervon kann das Landratsamt Rosenheim im Einvernehmen mit der Gemeinde Söchtenau gewähren.

- 4.5. Bei den Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Ausgenommen sind hiervon die festgesetzten Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen. Strauchpflanzungen dürfen die Verkehrsräume nicht beeinträchtigen.

- 4.6. Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

- 4.7. Bei Eingriffen in Obstbaumbestände sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.

C. HINWEISE

- 1.0. bestehende Grundstücksgrenz
1.1. aufzuhebende Grundstücksgrenze
1.2. geplante Grundstücksgrenze
- 2.0. Flurnummer, z.B. 1895
- 3.0. bestehendes Hauptgebäude
3.1. bestehendes Nebengebäude
- 4.0. vorgeschlagenes Hauptgebäude
4.1. vorgeschlagene Garage
- 5.0. bestehende Bäume und Sträucher
- 6.0. private Verkehrsfläche
- 7.0. Parzellennummer z.B. 1
- 8.0. Höhenlinien, Bestand
- 9.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Berg (§ 35 (6) BauGB) vom 19.05.2011

- 10.0. Der Bebauungsplan wurde auf der digitalen Flurkarte erstellt. Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.

- 11.0. Nach Auskunft der Gemeinde sind auf dem Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.

- 12.0. Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

- 13.0. Von den angrenzenden Landwirtschaftlichen Betrieben und Grundstücken können Emissionen ausgehen, die zu dulden sind.

- 14.0. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlage gemäß der gemeindlichen Satzungen angeschlossen sein.

- 15.0. Durch die Hangsituation und den undurchlässigen Boden kann Hangwasser- und Grundwasserstau auftreten. Jeder Bauherr hat eigenverantwortlich dafür zu sorgen, dass kein Stauwasser und abfließendes Hangwasser in die Gebäude eindringt.

- 16.0. Alternative Energien sind erwünscht.

- 17.0. Verteilerkästen sind bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund zu setzen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Gemeinderat hat am 7.5.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7.5.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

- b. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2013 hat in der Zeit vom 29.05.2013 bis 28.06.2013 stattgefunden.

- c. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2013 hat in der Zeit vom 29.05.2013 bis 28.06.2013 stattgefunden.

- d. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2013 bis 07.10.2013 beteiligt.

- e. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.08.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2013 bis 07.10.2013 öffentlich ausgelegt.

- f. Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.2.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.10.2013 als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den 07. Mai 2014

S.-Forstner B. Sümmerer
Erster Bürgermeister
Zweier

g. Ausgefertigt

Söchtenau, den 07. Mai 2014

S.-Forstner B. Sümmerer
Erster Bürgermeister
Zweier

- h. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 07. Mai 2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Söchtenau, den 07. Mai 2014

S.-Forstner B. Sümmerer
Erster Bürgermeister
Zweier

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014

Söchtenau, den 07. Mai 2014