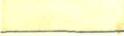
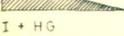
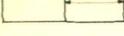
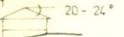
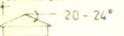
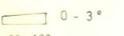
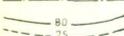


**ZEICHENERKLÄRUNG:**

**a) FESTSETZUNGEN:**

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN
-  BAUGRENZE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN.
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
-  SICHTDREIECK  
I + HG  
1 VOLLGESCHOSS UND 1 HANGGESCHOSS  
ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND  
II  
HÖCHSTGRENZE DER VOLLGESCHOSS  
GRZ 0,4  
GRUNDFLÄCHEN ZAHL  
GFZ 0,6  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
OFFENE BAUWEISE  
GARAGENEINFAHRT
-  BREITE DER STRASSEN UND GEHWEGE
-  FÜRSTRICHUNG ZWINGEND
-  EINGESCHOSSIGE BAUTEN - TRAUFHÖHEN 3,20 - 3,70m ÜBER OK - ERDGESCHOSSFUSSBODEN DACHNEIGUNG 20 - 24°
-  ZWEIFESCHOSSIGE BAUTEN - TRAUFHÖHEN 6,00 - 6,50m ÜBER OK - ERDGESCHOSSFUSSBODEN DACHNEIGUNG 20 - 24°
-  GARAGEN - TRAUFHÖHEN 2,30 - 2,50m ÜBER OK - GELÄNDE DACHNEIGUNG 0 - 24° ES BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT DIE GARAGEN IN DAS WOHNGEBÄUDE MIT GLEICHER DACHNEIGUNG EINZUBEZIEHEN.
- b) HINWEISE:**
-  WASSERLEITUNG
-  HÖHENSCHICHTLINIE
-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BESTEHENDES GEBÄUDE
-  VORSCHLAG ZUR NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
-  FLURNUMMER

**WEITERE FESTSETZUNGEN:**

1. a) DAS BAUGEBIET WIRD ALS REINES WOHNGEBIET (NACH § 3 BAU NV) FESTGESETZT IN DIESEM GEBIET SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE ZUGELASSEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN LÄDEN, DIE FÜR DEN TÄGLICHEN BEDARF NOTWENDIG SIND, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES ZUGELASSEN WERDEN.
- b) DAS GESAMTE BAUGEBIET WIRD IN OFFENER BAUWEISE FESTGESETZT.
2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 650 qm
3. SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, EINSCHLIESSLICH DER FLÄCHEN FÜR GARAGEN, GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN, ALS ART 6 UND 7 BAY BO VORSCHREIBEN, WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT. DAS GILT JEDOCH NUR, WENN BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN. IM ANDEREN FALLE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DES ART 6 UND 7 BAY BO.
4. a) SOWEIT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FÜR GARAGEN UNMITTLBAR AN DIE GEPLANTE ODER VORHANDENE GRENZE ANSCHLIESSEN, MÜSSEN DIE GARAGEN AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN. DOPPELGARAGEN SIND AN DER GRENZE PROFILGLEICH ZUSAMMENZUBAUEN. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG.
- b) GARAGEN KÖNNEN, WENN SIE DIE GLEICHE DACHNEIGUNG WIE DAS WOHNGEBÄUDE AUFWEISEN, MIT IN DAS WOHNGEBÄUDE EINBEZOGEN WERDEN.
5. KNIESTÖCKE BIS MAX. 70 cm VON OK - ROHDECKE BIS OK - FUSSPFETTE SIND IM GESAMTEN WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG BEI SICHTBARER FUSSPFETTE
6. a) FÜR JE 300 qm GRUNDFLÄCHE IST AN GEEIGNETER STELLE EIN BAUM BODENBESTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN.
- b) ETWA VORHANDENER, ERHALTENSWERTER BAUM- UND STRAUCHBESTAND IST STEHENZULASSEN.
7. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER BEPFLANZUNG, LAGERUNG UND BEBAUUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER DER STRASSENBERKANTE FREIZUHALTEN.
8. a) ALS EINFRIEDUNG ENTLANG DER STRASSE SIND HANICHELZÄUNE ODER DRAPPLÄUNE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG BEI EINER GESAMTHÖHE VON 1,00 m EINSCHLIESSLICH SOCKEL (HÖCHSTENS 0,25 m) ZUGELASSEN. SICHTBARE BETONPFÖSTEN SIND UNZULÄSSIG.
- b) DIE VERWENDUNG VON BETONFORMSTEINEN MIT BOSSENMARKIERUNG IST UNTERSAGT.
- c) DIE TEILWEISE AUSFÜHRUNG DER STRASSESEITIGEN EINFRIEDUNG ALS NATURSTEINMAUERWERK IST NUR DANN ZULÄSSIG, WENN DIE ZULÄSSIGE GESAMTHÖHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHRITTEN UND DAS GESAMTBILD NICHT GESTÖRT WIRD.
9. DIE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN GELTEN ALS BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES, SOWEIT SIE NICHT HINWEISE SIND.
10. DIE AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZEN DÜRFEN NUR ENTSPRECHEND DEM ZULÄSSIGEN MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 17 BAU NV BEBAUT WERDEN.
11. KELLERGARAGEN SIND NICHT ERLAUBT.
12. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK MIT MEHR ALS 3 WOHNHEITEN IST EIN KINDER- SPIELPLATZ MIT SANDKASTEN ZU ERRICHTEN.
13. DIE DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE SIND MIT ORTSÜBLICHEM MATERIAL, WIE PFANNEN, FALZZIEGELN ODER FRANKFURTER - PFANNEN EINZUDECKEN. NUR BRAUN, NICHT GRAU! SIE SIND ALS GIEBELDÄCHER AUSZUBILDEN.
14. WELBLECH- UND WELLETERNITGARAGEN SOWIE AUSSEN NICHT VERPUTZTE GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
15. DIE VERSORUNG MIT MENGMÄSSIG AUSREICHENDEM UND HYGIENISCH EINWANDFREIEM TRINK- UND BRAUCHWASSER IST DURCH ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE DES WASSERBESCHAFFUNGSVERBANDES SÖCHTENAU SICHER ZU STELLEN.
16. DIE ANFALLENDEN ABWASSER SIND IN KLEINKLÄRANLAGEN N DIN 4261 ZU KLÄREN UND IN DEN UNTERGRUND EINZULEITEN. DIE AUFNAHMEFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES IST DEM WASSERWIRTSCHAFTSAMT ROSENHEIM IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS DURCH EINE MINDESTENS 3 m TIEFE SCHÜRFRÜBE NACHZUWEISEN. DIE MÜLLBESSEITIGUNG HAT DURCH DEN MÜLLZWECKVERBAND DES LANDKREISES ZU ERFOLGEN.

DER GEMEINDERAT ERLÄSST AUF GRUND §§ 9, 10 DES BUNDESBAUGESETZES - BBAUG - VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), ART 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN GO I.D.F. VOM 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), ART. 107 DER BAYER. BAUORDNUNG - BAYBO, I.D.F. VOM 21.8.1969 (GVBl. 1969 S. 263) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAU NV, I.D.F. VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) UND DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBl. S. 161) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 ALS SATZUNG.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 24. September 1973 BIS 24. Oktober 1973 IN DER GEMEINDEKANZLEI SÖCHTENAU ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

SÖCHTENAU, 26. Okt. 1973  
GEMEINDE  
*Hain*  
(1. BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE SÖCHTENAU HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 28.12.1973 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SÖCHTENAU, 08. Jan. 1974  
GEMEINDE  
*Hain*  
(1. BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT ROSENHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFUGUNG VOM 19.10.1976 NR. 11/R-1/610-2/3 C48-1/7 GEMÄSS § 11 BAUG I.V.M. § 2 DER V VOM 23.10.1968 (GVBl. S. 327) I.D.F. VOM 29.11.1969 (GVBl. S. 370) GENEHMIGT.

ROSENHEIM, 16.12.76  
LANDRATSAMT I.A.  
*Hippmann*  
Hippmann

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 15.10.76 BIS 30.10.76 IN DER GEMEINDEKANZLEI SÖCHTENAU GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 7.10.76 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

SÖCHTENAU, 02. Nov. 1976  
GEMEINDE  
*Hain*  
(1. BÜRGERMEISTER)



**4. FERTIGUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE SÖCHTENAU FÜR DAS GEBIET „HAID - SÜD“, LANDKREIS ROSENHEIM. MASSTAB 1:1000**

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 601 - Planzentrale -

KOLBERMOOR, DEN 9.8.1971  
ARCHITEKTURBÜRO J. LINNHUBER  
BERATENDER ARCHITEKT BDB  
8201 KOLBERMOOR  
AM WIESENGRUND 4 TEL. 08031/91489  
*Linhuber*

GEÄNDERT AM 5.9.1973