

- Original -

GEMEINDE SÖCHTENAU
LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "SÖCHTENAU - OST"

9. ÄNDERUNG

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für das Grundstück Fl.Nr. 44/3 Gemarkung Söchtenau

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 9. Änderung des Bebauungsplans als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 30.11.2018
redaktionell ergänzt: 12.03.2019

Entwurfsverfasser der 9. Änderung:

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



VERFAHRENSVERMERK

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2018 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2019 bis 15.02.2019 beteiligt.
- Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2019 bis 15.02.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.03.2019 die 9. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.11.2018 / redaktionell ergänzt 12.03.2019 als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den 26.03.19

Forstner
Erster Bürgermeister



Söchtenau, den 26.03.19

Forstner
Erster Bürgermeister



Söchtenau, den 27.03.19

gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 9. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Söchtenau, den 27.03.19

Forstner
Erster Bürgermeister



C. Festsetzungen durch Text

Stamm-Bebauungsplan (20.03.1984):

- Das Bauland wird nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Alle Gebäude müssen ein Satteldach mit 18-24° Dachneigung erhalten. Dacheindeckung rotes Ziegeldach oder engobierte Pfannen dunkelbraun.
- Auf jedem Grundstück ist mindestens je 200 qm an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Die im Bebauungsplan festgelegten Bäume lt. Planzeichen sind zu erhalten.
- Garagen können nur innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Flächen errichtet werden. Sie haben die gleiche Dachneigung als die Hauptgebäude aufzuweisen. Sie sind an der Grundstücksgrenze, wie im Bebauungsplan vorgesehen, zu errichten.
- Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,00 m, gemessen ab Gelände oder Straßenoberkante sein. Zugelassen sind Holzzäune herkömmlicher Art. Massive Betonsockel oder Zaunsäulen in Beton sind nicht zulässig.
- Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen oder Bepflanzungen und Lagerungen die Höhe von 0,80 m über Straße oder Gelände nicht überschreiten.
- entfällt
- Doppelgaragen sind profigleich zusammen zu bauen.
- entfällt
- Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Abweichend wird festgesetzt:

- Dachüberstände, Balkone und Freitreppen sind bis maximal 2 m außerhalb der Baugrenzen zulässig. Terrassen sind generell außerhalb der Baugrenzen zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 7 "Söchtenau - Ost" und seiner Änderungen, soweit nicht abweichend unter Ziff. C. Festsetzungen durch Text festgesetzt.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - Erdgeschoss und Obergeschoss 0,5 m Kniestock bei sichtbarer Pfette
- Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Söchtenau - Ost"
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen

GA Garage

B. Hinweise durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 7 "Söchtenau - Ost"
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer, 44/3
- bestehende Firstrichtung
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude

