

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Erdgeschoss und Obergeschoss 0.5 m Kniestock bei sichtbarer Pfette

2.2 maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten, z.B. 3 Wohneinheiten

2.3. Oberkante fertiger Fußboden (OK FFB) Erdgeschoss in Meter, ab der die maximale Wandhöhe gemessen wird

3.0. Baugrenzen und Firstlinien

3.1 Baugrenze ← 3.2. zwingende Firstrichtung

4.0. Sonstige Planzeichen

4.1. Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Söchtenau - Ost"



4.2. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen

Carport

B. Hinweise durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 7 "Söchtenau - Ost"



2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 8 'Söchtenau - Mitte"



O 3. bestehende Grundstücksgrenze

4. Flurnummer. z.B. 37/8



5. bestehende Firstrichtung



6. bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude

C. Festsetzungen durch Text

- 1 Dachüberstände, Balkone und Freitreppen sind bis maximal 2 m außerhalb der Baugrenzen zulässig. Terrassen sind generell außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Bei Fl.Nr 37/4 wird die maximal zulässige Wandhöhe auf 5,00 m, gemessen von OK FFB bis OK Schnittpunkt Dachhaut / seitliche Wand, festgesetzt. OK FFB = + 0.00.
- Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung auf Fl.Nr. 37/16 ist auch ein Pultdach mit flacherer Dachneigung abweichend vom Hauptgebäude zulässig.

D. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 63 05.46 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.18 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Zu dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2018 bis 09.07.2018 beteiligt.
- Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2018 bis 09.07.2018 öffentlich ausgelegt.
- 4 Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.08.2018 die 8 Anderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18 07.2018 als Satzung beschlossen.



Erster Bürgermeister

Ausgefertigt.

Söchtenau, den 09.08, 18

Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans wurde am O). 08.48 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Söchtenau, den 09.08.18

Erster Bürgermeister

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Nr. 7 "Söchtenau - Ost"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die Grundstücke Fl.Nr. 37/4, 37/8, 37/16 T und 37/17 Gemarkung Söchtenau

Die 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 Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 8. Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 05.03.2018 12.04.2018 ergänzt: redaktionell geändert: 18.07.2018

Entwurfsverfasser der 8. Änderung:

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



