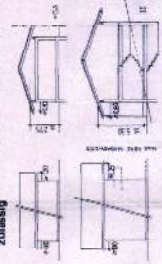


### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0. Geltungsbereich
- 1.1. Grenze des räumlicher Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.0. Verkehrsauffahrt
- 2.1. Öffentliche Erschließungsstraße
- 2.2. Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderen Gestaltungsanforderungen
- 3.0. Baugrenzen, Bauweise - Maß der baulichen Nutzung
- 3.1. Baugrenze
- 3.2. Umgrenzung von Flächen für Nebennutzungen und Garagen
- 3.2.1. Garageeinfaht
- 3.3. Wandrahmen maximal und Geschoss, maximal zulässig



- 3.4. vorgeschriebene Festsichtigung
- 3.5. maximal überbaubare Grundfläche

#### 4.0. Gärtnordnung

- 4.1. private Gartennfläche mit besonderen Gestaltungsanforderungen, von weiter Bebauung, Lagerung, Anlage einer Obstanne oder himmlische Landbauflächen, zu zulässig ist die Pflanzung von Hecken und himmlischen Gehäusen, die einen Abstand von 2 m zur Straße zulässig.
  - 4.2. Pflanzgebiet  
Bäume entsprechend folgender Arten:  
Acer platanoides  
Kornelkirsche  
Linde, H. 30v, SU 18-20 cm  
Tilia cordata  
H. 30v, SU 18-20 cm  
Quercus robur  
H. 30v, SU 18-20 cm
  - 4.3. Pflanzgebiet  
Obstbäume Halbsammler oder Hochstamm oder Nutzbäume
- #### E. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 1.0. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1. MA - Altersstufen Wechselspiel nach § 4 BauNVO  
Zulässige Grundstücke sind, generell im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO zulässig sind. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
  - 2.0. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1. Die maximale Windhöhe - gemessen von OK, bisdecke über Kellergeschoss bis zum Schallpunkt der Mauerwerksaußenkante mit Oberkante Dachfläche - wird gemäß den Sätzen unter Ziffer A.3.3. als Höchstmaß festgesetzt.
  - 2.2. Alle Gebäude müssen eine rechteckige Grundform aufweisen. An allen Seiten sind Buchstabenabstände gemäß den Sätzen im Planell auszubilden.
  - 2.3. Die überbaubaren Grundstücke werden durch Baugrenzen und Grundstücke, die nach Ziffer A.3.5. festgesetzt. Vor- oder Rückgärten sind bis max. 1,50 m Tiefe sind gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO zulässig. Balkone bis 1,00 m Tiefe, die mehr als ein Drittel der Hausfront lang sind, sind zulässig.
  - 2.4. Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise gemäß § 25 BauNVO festgesetzt.
  - 2.5. Die Gebäudehöhe in Firstrichtung muß mindestens das 1,3-fache der Gebäubreite betragen.

- 2.5. Je Gebäude sind max. 2 Wohnheiten zulässig.
- 3.0. Garagen und Stellplätze
- 3.1. Je Wohnheit sind mindestens 2 Stellplätze gefordert.
- 3.2. Die Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder Flächen für Nebennutzungen und Garagen zulässig. Sie dürfen innerhalb der Baugrenzen überlappende eine max. Windhöhe von 2,70 m nicht überschreiten.
- 3.3. Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- 4.0. Gesatteltische Festsetzungen
- 4.1. Höhenlage  
Dem natürlichen Gelände weitestgehend entsprechende Anhöhen und Geländehöhepunkte sind zu berücksichtigen. Die Gebäudehöhen sind in Verbindung mit dem Bauantrag zu klären.
- 4.2. Zehndecke  
I. Dachgestaltung  
Die Bauweise und gleichschenkelige Satteldächer mit einer Neigung von 20° - 25°.  
Als Dachdeckung dürfen nur rote und braune Ziegel oder rote und braune Blöschschale verwendet werden.  
Dachflächen müssen mit einem Mindestmaß an Geländehöhepunkten zulässig ist eine Ausstiegshöhe bis maximal 0,5 m qm.
- 4.3. Fassade  
Die Fassade sind in landschaftsgemäßer Bauweise zu gestalten. Die Fassade sind mit einem Mindestmaß an Geländehöhepunkten zulässig ist eine Ausstiegshöhe bis maximal 0,5 m qm.  
Die Fassade sind mit einem Mindestmaß an Geländehöhepunkten zulässig ist eine Ausstiegshöhe bis maximal 0,5 m qm.  
Die Fassade sind mit einem Mindestmaß an Geländehöhepunkten zulässig ist eine Ausstiegshöhe bis maximal 0,5 m qm.  
Die Fassade sind mit einem Mindestmaß an Geländehöhepunkten zulässig ist eine Ausstiegshöhe bis maximal 0,5 m qm.
- 4.3. Versorgungssituationen sind unterirdisch auszuführen.
- 4.4. Einfriedungen  
Einfriedungen dürfen keinen Sockel haben, der über die Geländeoberfläche hinausragt. Die Einfriedungen sind mit einem Mindestmaß an Geländehöhepunkten auszubilden. Die maximale Höhe darf 0,80 m ab 3K-Gelände betragen.
- 4.5. Hecken  
Koniferenhecken, Thujahecken und geschichtete Hecken sind zulässig.

#### D. VERFAHRENSVERMERKE

- 1.0. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Dauer ..... vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgestellt.  
Gemeinde Söchtenau, den .....  
1. Bürgermeister Baumann
- 2.0. Der Gemeinderat von Söchtenau hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Gemeinde Söchtenau, den .....  
1. Bürgermeister Baumann
- 3.0. Dem Landratsamt Rosenheim wurde der Bebauungsplan am ..... gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom ..... nach § 11 Abs. 1 und 2 BauGB genehmigt.  
Rosenheim, den .....  
Landratsamt Rosenheim
- 4.0. Der gemäß § 12 BauGB genehmigte Bebauungsplan mit der Begründung liegt während der Dienststunden in der Verwaltung der Gemeinde Söchtenau öffentlich zu jedem Einzel ab ..... gemäß § 12 Satz 2 BauGB öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ersichtlich durch ..... beauftragt worden.  
Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.  
Gemeinde Söchtenau, den .....  
1. Bürgermeister Baumann

## GEMEINDE SÖCHTENAU LANDKREIS ROSENHEIM

### BEBAUUNGSPLAN NR. 12 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "LAMPERSBERG"

M. = 1 : 1000

Die Gemeinde Söchtenau erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 11 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 12 mit integriertem Grünordnungsplan "Lampersberg" gemäß den §§ 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Architektengesetzes (ArchG) sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Architektengesetzes (ArchG) als Gemeindeordnung für den Landkreis Bayern (GC) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Freigabellisten:  
Verenrturf Juni 1983  
Erwurf. Dezember 1994  
geändert: 12.07.1995

Planung  
H. B. e. r. P. l. a. n. u. n. g. - G. m. b. H.  
Gemeinschaftliche Planungsbüro  
M. R. e. i. c. h. t. / M. R. e. i. c. h. t. / M. R. e. i. c. h. t.  
Gabelbergstraße 40, 83022 Rosenheim  
Telefon 08031381091, 381092, Telefax 37995

