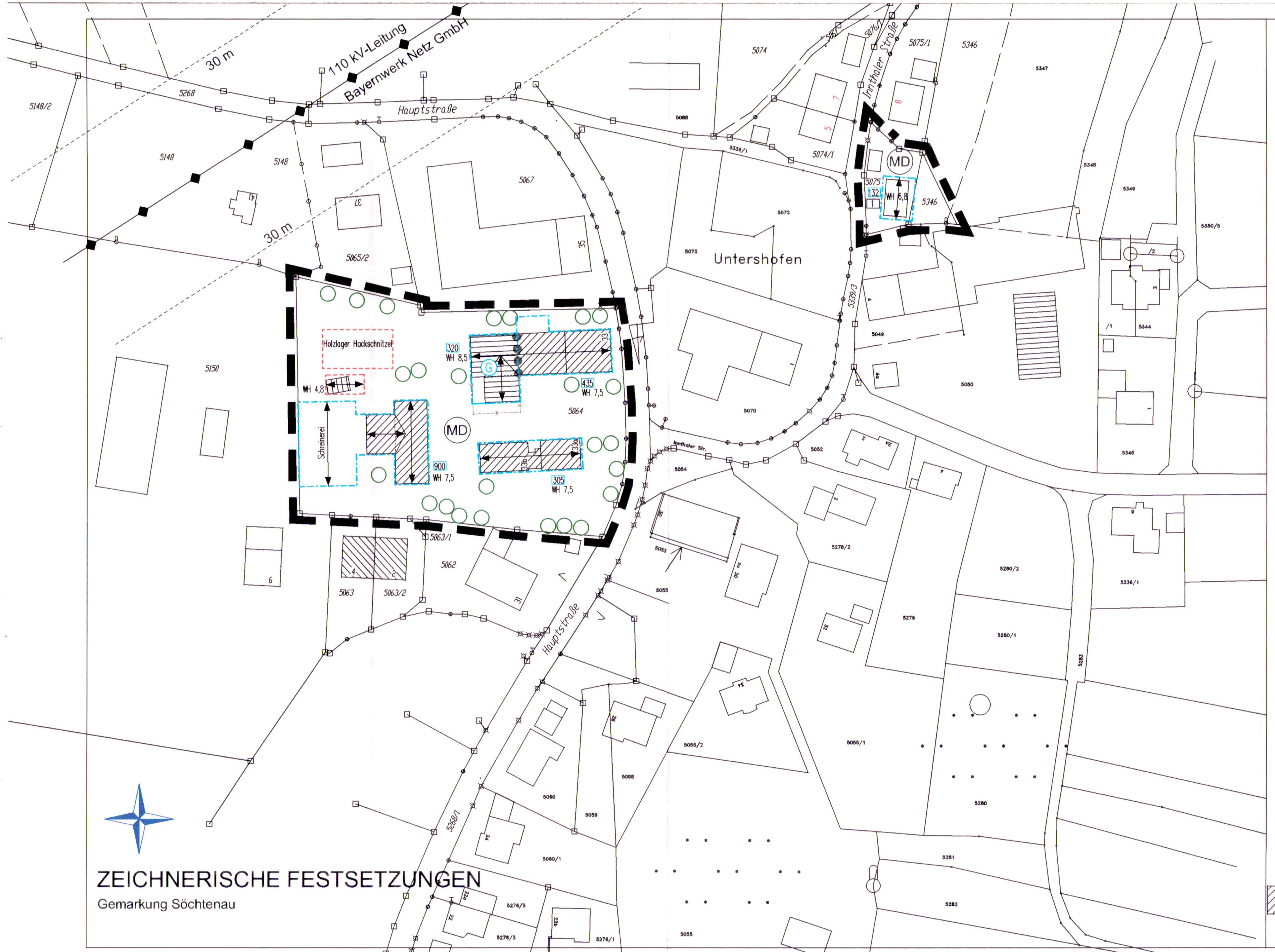

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemarkung Söchtenau

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

MD 1.1. Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

G 1.2. zulässig ausschließlich gewerbliche Nutzung

2.0. Maß der baulichen Nutzung

132 2.1. max. überbaubare Grundfläche in qm, z.B. 132 qm
Sie kann gem. §19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie für Terrassen um bis zu 80 von Hundert überschritten werden.

WH 7,5 2.2. max. Wandhöhe in m, z.B. 7,50 m, gemessen von OK Rohdecke Erdgeschoss (Bestandsgebäude) bis zum Schnittpunkt OK Dachhaut der seitlichen Wand. Vor Um- oder Neubaumaßnahmen ist die Höhe der Rohbetondecke aufzumessen.

1 2.3. max. Zahl der Wohneinheiten, z.B. 1

3.0. Baugrenzen, Firstrichtung

3.1. Baugrenze
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nachstehende Bauteile mit folgenden Abmessungen überschritten werden:
Balkone, wenn diese nicht tiefer als 2 m sind
Terrassen, wenn diese nicht tiefer als 3 m sind
Dachüberstände mit einer maximalen Tiefe von 1,5 m

3.2. vorgeschriebene Firstrichtung

4.0. Sonstige Planzeichen

4.1. Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 10. Änderung des Bebauungsgsplanes

4.2. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

4.3. Abgrenzung Art und Maß unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. bestehende Grundstücksgrenze

5064 2. Flurnummer, z.B. 5064

3. sonstige bestehende Baumpflanzung

4. Gebäudebestand

5. zu entfernendes Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Stamm-Bebauungsplanes.

TEXTLICHE HINWEISE

Es gelten die textlichen Hinweise des Stamm-Bebauungsplanes.
Zusätzlich wird hingewiesen:

Von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung können Emissionen und Immissionen (Lärm und Geruch) ausgehen.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse besteht bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser.
Keller sind als wasserdichte Wannen auszuführen.
Öffnungen an Gebäuden sind bis über OK Gelände so dicht zu gestalten, dass kein wild abfließendes Wasser in das Gebäude eindringen kann.
Es dürfen keine Geländeveränderungen vorgenommen werden, die wild abfließendes Waser aufstauen oder schädlich umlenken können.
Sofern es die Untergrundverhältnisse zulassen, wird empfohlen, das Niederschlagswasser von befestigten Flächen unter Beachtung der NWFreiV und TRENGW erlaubnisfrei und schadlos zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.12.2019 die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 20.12.2019 bis 20.01.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.09.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.12.2019 bis 20.01.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.02.2020 die 10. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 13.02.2020 als Satzung beschlossen.

Söchtenau, 03.03.2020

Forstner, Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Söchtenau, 03.03.2020

Forstner, Erster Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplans wurde am 04.03.2020 gemäß § 10 (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. Der Bebauungsplan 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, 04.03.2020

Forstner, Erster Bürgermeister (Siegel)

– Original –

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "UNTERSHOFEN-MITTE"

10. ÄNDERUNG

vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 BauGB, der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 10. Änderung des Bebauungsplans als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 17.09.2019
redaktionell ergänzt: 13.02.2020

Entwurfsverfasser der 10. Änderung:

HUBER PLANUNGS-GMBH
Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de