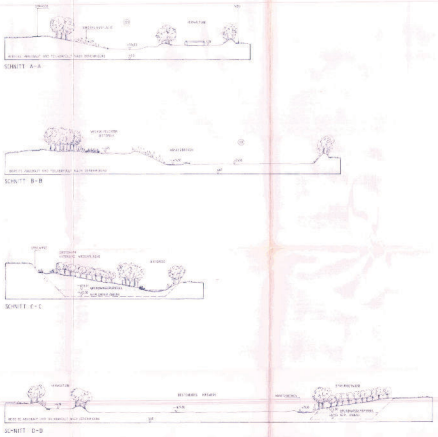

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Geltungsbereich

1.1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

1.2. Geltungsbereich des genehmigten Abbaufeldes

1.3. Geltungsbereich der geplanten Erweiterung der Abbaufläche

2.0. Baugrenzen, Bauweisen - Maß der baulichen Nutzung

2.1. Sondergebiet für Anlagen, die dem Kiesabbau, der Aufbereitung und Betonherstellung dienen, nach § 11 BauNVO.

2.2. Baugrenze für Anlagen, die dem Kiesabbau, der Aufbereitung und Betonherstellung dienen.

2.3. maximale Wandhöhe, z.B. 8,0 m
Ausnahme für technische Anlagen, wie z.B. Silos, Förderbänder incl. Einhausungen, wird zugelassen.

2.4. maximale Firsthöhe, z.B. 9,0 m
Ausnahme für technische Anlagen, wie z.B. Silos, Förderbänder incl. Einhausungen, wird zugelassen.

2.5. maximale Grundflächenzahl z.B. 0,1 für Gebäude und technische Anlagen

3.0 Grünordnung

3.1. bestehende, zu erhaltende Aufpflanzung und Sukzessionsvegetation

3.2. bestehende, zu erhaltende Obstbaumpflanzung

3.3. anzulegende Landschaftspflanzung, wie Feldgehölz, Hecken, Baumreihen, Waldmantel, Schichten bis 150/150 cm, Hecken bis max. 2m/ 150-170 cm, Pflanzabstand Sträucher 1 x 1 m, in Gruppen von 3-15 Stück einer Art.

Pflanzabstand Heister anregenmäßig ca. 4 x 4 bis 6 x 6 m, versetzt auf Lücke.

3 %	Alnus incana	Erle
3 %	Corylus avellana	Haselnuss
3 %	Fagus sylvatica	Rotbuche
3 %	Prunus avium Stockausschl.	Vogelkirsche
3 %	Prunus avium	Vogelkirsche
3 %	Prunus spinosa	Schlehe
3 %	Rosa canina	Hundsrose
3 %	Rosa rubiginosa	Weinrose
3 %	Sambucus nigra	Holunder
3 %	Viburnum opulus	Wasserschneeball
10 %	Acer platanoides	Ahorn
10 %	Corylus avellana	Hasel
10 %	Salix caprea	Salweide
10 %	Salix in Arten	Strauchweiden
10 %	Tilia cordata	Linde

3.4. geplante Obstbaumpflanzung, Hochstämme, alte Sorten

3.5. geplantes Totholz, Baumstümpfe

3.6. geplante Sukzessionsfläche, kreisig

3.7. geplante Sukzessionsfläche auf unterschiedlichen Rohbodenstandorten

3.8. geplante extensive Wasserfläche, keine Düngung, keine Bootsnutzung

3.9. geplante Grubenschutzung

3.10. geplante Wasserfläche

3.11. geplante Schilfzonen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Innerhalb der Baugrenzen nach Ziffer A.2.0. sind nur Anlagen zulässig, die dem Kiesabbau, der Aufbereitung, Lagerung und Auslieferung sind zur Gewinnung der abgelagerten Rohstoffen und Gerölle sowie der notwendigen Bodenfläche dienen.

1.2. Außerhalb der Baugrenzen nach Ziffer A.2.0. sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen, die der Rekultivierung dienen nach Ausbeute. Betrieb und die sonstigen, der Kiesgewinnung und Betonherstellung dienenden Anlagen unterliegen den Festsetzungen nach Ziffer A.2.0. Ausgenommen sind außerhalb der Baugrenzen nach Ziffer A.2.0. und Abbaufeldrand d. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan.

2.0. Rekultivierung

2.1. Die im Plan dargestellten neuaufzuforstenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten. Ausnahmegenehmigungen zum Fällen von Einzelbäumen können nur durch Beschluß der Gemeinde Söchtenau erteilt werden. Pflegeschnitte dürfen bei den Bäumen und Sträuchern durchgeführt werden.

2.2. Herzustellende Sukzessionsflächen
Die Flächen auf Rohboden sollen sich ungestört entwickeln, sie dürfen nicht betreten werden. Pflegeschnitt ist nur in der Zeit von März bis ende September, bis geschlossen Entfernung des Wildgutes. Auf einen Oberbodenauftrag ist zu Verzichten.

2.3. Herzustellende extensive Wasserflächen
Maximal zweimalige Wahd pro Jahr und Beseitigung des Mähgutes. Keine Düngung, kein Hundgehalten und Sportarten ist zu verzichten.

3.0. Auffüllungen

3.1. Auffüllmaterial
Die Auffüllungen dürfen nur mit grundwasserneutralem Material erfolgen. Das Grundwasser darf nicht nachteilig beeinflußt werden.

C. HINWEISE

1.0. bestehende Grenze

2.0. Flurnummer, z.B. 9121

3.0. Durch erhöhte Abbaugewinnungen werden privatrechtliche Ausgriche Dritter, z.B. auf Eigentümer von Nachbargrundstücken, nicht berührt.

4.0. Nach Auskunft der Gemeinde Söchtenau und des Abbauunternehmens sind auf den Grundstücken keine Altlasten bekannt.

5.0. Der Bebauungsplan wurde aus kartenmäßigen Unterlagen und Vermessungsplänen der Fa. Union Beton Werke GmbH & Co. KG, Dingolfing, für Maß- und Lagegenauigkeit und keine Gewähr übernommen.

6.0. Gestaltung der Gebäude und Anlagen
Die Gestaltung baulicher Anlagen ist mit der Gemeinde Söchtenau und dem Landratsamt Rosenheim abzustimmen. Für die Errichtung aller baulichen Anlagen ist eine Baugenehmigung einzuholen.

7.0. Sicherung
Während des Kiesabbaus sowie während des Betriebs der Kiesaufbereitungsanlagen und der Betonerzeugung müssen die Böschungen der Abbaustelle und Anlagen gegen das Betreten durch Unbefugte gesichert werden.

8.0. Böschungen
Die Böschungen der Abbaustelle dürfen, auch während des Abbaus, dem wasch notwendigen Windschneigungswinkel nicht anbeschnitten.

9.0. Untersuchungen
Vor Abbaubeginn hat sich die Abbaugenehmigte durch geeignete Untersuchungen (z.B. Bohrung) zu vergewissern, daß durch die Abgrabung keine Schäden über sonstigen Bereich hinaus oder auf angrenzenden Grundstücken und Gebäuden entstehen.

10.0. bestehende Gebäude

D. VERFAHRENSVERMERKE

1.0. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer ..... vom 21.7.97 bis 22.8.1997 in Kraft ..... öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Söchtenau, den 23. Okt. 1997
Siegert
1. Bürgermeister Baumann

2.0. Der Gemeinderat von Söchtenau hat mit Beschluß vom 23.1.1997 den Bebauungsplan gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Söchtenau, den 23. Okt. 1997
Siegert
1. Bürgermeister Baumann

3.0. Dem Landratsamt Rosenheim wurde der Bebauungsplan am 22.7.1997 gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 27.5.1998 ..... nach § 11 Abs. 1 und 2 BauGB genehmigt.

Rosenheim, den 05.06.98
Landratsamt Rosenheim
Lintbeck

4.0. Der gemäß § 12 BauGB genehmigte Bebauungsplan mit der Begründung liegt während der Dienststunden in der Verwaltung der Gemeinde Söchtenau öffentlich zu jedermann Einsicht ab ..... 17.6.1998 gem. § 12 Satz 4 BauGB öffentlich aus.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.6.1998 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach 610 Satz 4 in Kraft.

Gemeinde Söchtenau, den 23. Juni 1998
Siegert
1. Bürgermeister Baumann

ORIGINAL

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"UNION-BETONWERKE DINGBUCH"

Die Gemeinde Söchtenau erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91, 2, 3 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Art. 29 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BayNatSchG) sowie des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

M. u. 1 : 1 000

Fertigstellungsdaten:
Urentwurf: Januar 1997
Entwurf: 19.06.1997
Satzung: 23.01.1998

Planung:
Hafi - Planungs - GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381001, 381650, Fax 37000