

Zeichenerklärung

a) Festsetzungen

Durch die sämtlichen Geländebereichen in diesem Verfahren

- Mauerlinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung städtischer Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Sichtdreieck
- Höchstgrenze der Vollgeschosse
- Grundflächenmaß
- Höchstzulässige stromseitige Fahrgewichte
- Breite der Straßen und Gehwege
- Fluchtrichtung einseitig

Festgesetzte Mauern - Traufhöhen 6,00 - 6,20 m über OK, Fagengrenzhöhe 25 - 26 m
 Dachneigung 25 - 26°

Garagen - Traufhöhen 2,50 - 2,50 m über OK, Gel. einseitig 2 - 2,4°. Bei Bedarf die Möglichkeit, die Garagen in das Wohngebäude mit gleicher Dachneigung einzubauen.

b) Hinweise

- bestehende Grundstücksbegrenzen
 - bestehende Gebäude
 - Vorschlag zur Neuansetzung der Grundstücksgrenzen
 - Flurmasstab
- Alle Neubauarbeiten sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen. (Art. 6 (2) Bstätt).
 Zwischengebäude zur Abwasserbeseitigung sind ≤ 100 m zugelassen.

Weitere Festsetzungen:

- 1.a) Das Grundstück wird als reine Wohnzone (nach § 3 BauNVO) festgesetzt. In diesem Gebiet sind ausschließlich Wohngebäude zugelassen. Ausnahmeweise können Läden, die für den täglichen Bedarf notwendig sind, sowie kleine Betriebe des Naherzeugungsgebietes zugelassen werden.
2. Das städtische Gewerbe wird in offener Weise festgesetzt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 qm.
3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbauten Grundstücksflächen, einschließlich der Flächen für Garagen, geringere Ausnutzungsleistungen ergeben, als Art. 6 und 7 Bstätt vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Das gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksflächen eingehalten werden. In anderen Fällen gelten die Vorschriften des Art. 6 und 7 Bstätt.
- 4.a) Soweit überbauten Grundstücksflächen für Garagen unmittelbar an die öffentliche oder vorhandene Straße anschließen, müssen als Gehwege so die Breite getreu halten. Doppelgaragen sind an der Grenze profiltechnisch zusammenzubauen. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung vorgeschriebenen Bedarf zulässig.
- 4.b) Garagen dürfen, wenn sie die gleiche Dachneigung wie das Wohngebäude aufweisen, mit in das Wohngebäude eingebaut werden.
5. Gebäudehöhe bis max. 7,00 m über OK, Gebäudehöhe über Fahrgrenze sind im gesamten Wohngebiet zulässig bei einseitiger Fahrgrenze.
- 6.a) Für je 300 qm Grundfläche ist ein geeigneter Stellplatz einbauen berechnungsgemäß anzusetzen.
- 6.b) Freie vorhandener, erhaltenswürdiger Bäume und Grünbestand sind abzusichern.
7. Sichtdreiecke sind ständig von jeder Straßenecke, Lagerung und Beseitigung von mehr als 1,00 m Höhe über der Straßenebene freizuhalten.
- 8.a) Alle Planflächen entlang der Straße sind durchgehende oder durchgehende mit Betonunterverkleidung bei einer Gesamtlänge von 1,00 m einschließlich Bordstein (Bordsteine 0,25 m) auszuführen. Sichtbare Betonarbeiten sind unpoliert.
- 8.b) Die Verkleidung von Betonformsteinen mit Betonbeschichtung ist untersagt.
- 8.c) Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk ist nur dann zulässig, wenn die zulässige Gesamtlänge von 1,00 m nicht überschritten und das Gesamtbild nicht gestört wird.
9. Die Festsetzungen und Zeichnerklärungen gelten als Bestandteil dieses Bebauungsplanes, soweit sie nicht Hinweise sind. Die ausgeführten Bauforderungen innerhalb der Baugrenzen dürfen nur entsprechend den zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO befreit werden.
10. Geländehöhe ist nicht relevant.
11. Auf jedem Grundstück mit mehr als 5 Wohnseinheiten ist ein Kleintierstall mit Sonderkennzeichen zu errichten.
12. Die höher als 2,00 m über Gelände mit abweichendem Material, wie Platten, Holzwerkstoff oder Kunststoffplatten auszuführen. Nur wenn nicht genau die eine als Glasblocker auszuführen. Wällblech- und Wellblechgerinnen sowie waben nicht verputzte Gerinne sind nicht zulässig.

Die Gemeinde SOCHTENAU erklärt auf Grund § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BauBzG vom 25.11.1960 (GBl. I S. 345), Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO i.d.F. vom 10.12.1970 (GBl. I S. 15), Art. 107 der Bayer. Verfassung - BayVerf. i.d.F. vom 20.11.1968 (GBl. I S. 255), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO i.d.F. vom 20.11.1968 (GBl. I S. 255) und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.07.1967 (GBl. I S. 767) diesen Bebauungsplan als Geltungsgebiet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Genehmigung gemäß § 2 Abs. 3 BauBzG vom 20.07.1967 (GBl. I S. 255) in der Gemeindeverwaltung am 22.07.1967 genehmigt.

Sochtenau, 22.07.1967
 (1. Bürgermeister)

Sochtenau, 22.07.1967
 (2. Bürgermeister)

Sochtenau, 22.07.1967
 (3. Bürgermeister)

Der Landrat des Kreises SOCHTENAU hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 22.07.1967, Nr. 406/67 (GBl. I S. 257) gemäß § 11 BauBzG, § 2 Abs. 1 vom 25.11.1960 (GBl. I S. 345) i.d.F. vom 20.11.1968 (GBl. I S. 255) genehmigt.

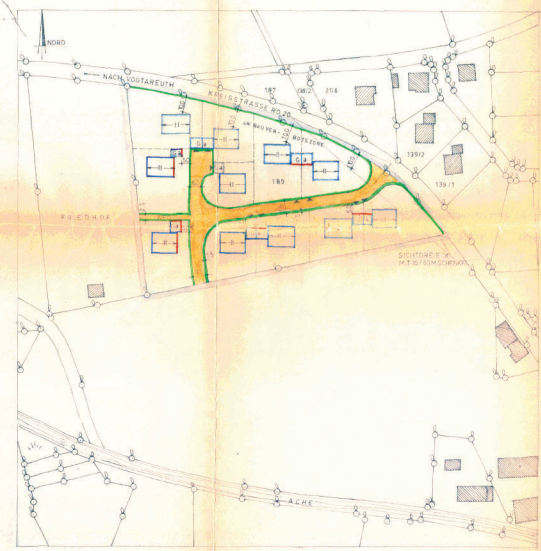
Sochtenau, 22.07.1967
 (Landrat)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.07.1967, Nr. 406/67, in der Gemeindeverwaltung am 22.07.1967 genehmigt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.07.1967, Nr. 406/67, genehmigt durch Abgleich festgesetzt worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauBzG rechtskräftig.

Sochtenau, 22.07.1967
 (1. Bürgermeister)

Sochtenau, 22.07.1967
 (2. Bürgermeister)

3. Ausfertigung



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEM. SOCHTENAU
 FÜR DAS GEBIET 'NORD-WEST'
 (LANDKREIS ROSENHEIM)

N. 1 - 1950
 EXEMPLAR DER
 REGIERUNGSKASSE SOCHTENAU
 Es gilt - Planzettel -

ENTWURFSVERFASSER
 KOBLENZ, DEN 20.3.1971