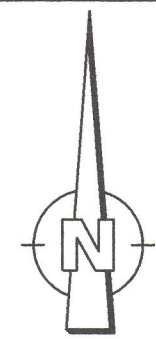




6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 „SCHWABERING-WEST II“

GEMEINDE SÖCHTENAU - LANDKREIS ROSENHEIM



1:1.000



A) Planzeichen für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung
- 300 maximal überbaubare Grundfläche in m² (z.B. 300 m²)
Sie darf für Garagen und Nebenanlagen sowie befestigte Flächen um 70 % überschritten werden
- Baugrenze
- vorgeschriebene Firstrichtung
- zu pflanzender Laubbaum (Standortvorschlag) aus untenstehender Artenliste
Mindestanforderung: H. 3xv. mDb, StU 16-18 cm, autochthon
Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss zu folgen und ist dauerhaft zu erhalten
- Artenliste: Acer patanoides (Spitzahorn), Tilia cordata (Winterlinde), Quercus robur (Eiche)

B) Planzeichen für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- 3648 Flurnummer (z.B. 3648)
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- vorgeschlagenes Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Söchtenau, Landkreis Rosenheim, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

C) Textliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Es sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1.1 Die maximale Wandhöhe beträgt 6,8 m. Als Bezug gilt die Achse der Erschließungsstraße im Mittel des Hauses.
- 2.4 Die Gebäudelänge in Firstrichtung muss mindestens das 1,1-fache der Gebäudebreite betragen.
- 4.0 Garagen und Stellplätze
- 4.1 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
- 8.0 Niederschlagswasser
Niederschlagswasser von privaten Dach-, Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte / linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei der Ableitung des Niederschlagswassers sind die Anforderungen der einschlägigen Regeln und Richtlinien einzuhalten (z.B. TRENÖG, Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 117).
- 9.0 Schutz vor Oberflächen- und Grundwasser
Bei Starkregenereignissen, die aufgrund des Klimawandels voraussichtlich an Häufigkeit und Intensität zunehmen werden, besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser, sowie das Auftreten von Schlammabfluss und Erosionen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn sich ausreichend gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen, und Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen, einschließlich des Abschlusses einer Elementarschadensversicherung. Es wird empfohlen, die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses mindestens 25 cm über der Straßenoberkante der jeweiligen Zufahrtsstraße auf Höhe der Gebäude zu legen, und die Gebäude bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (z. B. wasserundurchlässige Keller, Kelleröffnungen, Lichtschächte und -gräben, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten und Installationsdurchführungen). Für mehr Information, siehe die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums. Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 des Wasserhaushaltsgesetzes). Es dürfen keine Geländeänderungen (z. B. Auffüllungen oder Aufkantungungen) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können. Werden für die Bauarbeiten wasserhaltende Maßnahmen erforderlich, ist hierfür rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim einzuholen.
- 10.0 Denkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 8 des Bayerisches Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG), archäologische Bodenfunde sowie Bodendenkmäler, die bei den Bauarbeiten zu Tage treten, der gesetzlichen Meldepflicht unterliegen und dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Rosenheim unverzüglich zu melden sind.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehen.

E) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.04.2020 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis 18.06.2020 beteiligt.
 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis 18.06.2020 öffentlich ausgelegt.
 4. Die Gemeinde hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 23.07.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.04.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Söchtenau, den 29.07.2020
Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer
- Gemeinde Söchtenau, den 29.07.2020
Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer
- Gemeinde Söchtenau, den 30.07.2020
Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

- Original -

Gemeinde Söchtenau
Landkreis Rosenheim



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Schwabering-West II“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

LAGEPLAN M=1:1.000
Fassung: 21.04.2020
geändert: 23.07.2020

Planung:



Datum, Unterschrift
Sonntagshornstraße 19
83278 Traunstein
Telefon +49 (0) 8 61 98 96 3-31
Fax +49 (0) 8 61 98 96 3-47
www.s-a-k.de
info@s-a-k.de