

Festsetzungen

01. Art der baulichen Nutzung

Table with 2 columns: Symbol (MD, WA) and Description (Dorfgebiet, Allgemeines Wohngebiet) including zoning rules and references to BauNVO.

02. Maß der baulichen Nutzung

Table with 2 columns: Code (GR 105) and Description (Grundfläche gem. Planeintrag in Quadratmetern als Höchstmaß, z.B. 105 m²) including rules for terraces and balconies.

Table with 2 columns: Code (WH 6.0) and Description (Wandhöhe gem. Planeintrag in Metern als Höchstmaß, z.B. 6,0 m) including rules for wall height and roof construction.

Table with 2 columns: Code (517.00 NN) and Description (Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss gem. Planeintrag in Metern über Normalnullhöhe) including rules for floor level.

Table with 2 columns: Code (3 Wo) and Description (Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude gem. Planeintrag als Höchstmaß, z.B. 3 Wohnungen) including rules for apartment count.



04. Garagen/ Stellplätze/Nebenanlagen

Table with 2 columns: Symbol (GA) and Description (Umgrünung von Garagen und Nebenanlagen, Stellplätze) including rules for garage and parking area zoning.

Table with 2 columns: Symbol (Nebenanlagen) and Description (Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO) including rules for accessory buildings.

Table with 2 columns: Symbol (05. Verkehrsflächen) and Description (Straßenverkehrsfläche mit Gesamtbreite in Metern gem. Planeintrag, z.B. 6,0 m) including rules for traffic areas.

06. Grünflächen und zu pflanzende Bäume

Table with 2 columns: Symbol (Grünflächen) and Description (öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielfeldplatz) including rules for public green spaces.

Table with 2 columns: Symbol (07. Sonstige Festsetzungen) and Description (Grenze des Geltungsbereiches) including rules for other zoning boundaries.

Table with 2 columns: Symbol (Abstandsflächen) and Description (Im Baugebiet ergeben sich die zulässigen Abstandsflächen) including rules for setbacks.

Grünordnung

Table with 2 columns: Symbol (Hausgärten, Stellplätze, Wandbegrünung) and Description (Gehölzpflanzungen in Hausgärten, Stellplätze, Garagenzufahrten, Wege) including rules for landscaping.

Table with 2 columns: Symbol (Pflanzzeit, Ersatzmaßnahmen) and Description (Gehölzpflanzungen sind in der Pflanzzeit, Abgestorbene oder stark geschädigte Gehölze) including rules for planting and replacement.

Table with 2 columns: Symbol (Hinweis, Pflanzabstände) and Description (mind. 2 m von Stammmitte zu Grundstücksgrenzen, mind. 0,50 m von Strauchmitte) including rules for tree spacing.

Table with 2 columns: Symbol (Hinweis, Lichtraumprofil) and Description (4,5 m über angrenzenden Fahrbahnen, 2,5 m über angrenzenden Geh- und Radwegen) including rules for light profiles.

Örtliche Bauvorschriften

Table with 2 columns: Symbol (Dächer, Dachgauben) and Description (nur Satteldächer mit Vordächern zulässig, Dachgauben bei Einzelhäusern) including local building codes.

Standgauben

Table with 2 columns: Symbol (Standgauben) and Description (Standgauben sind ab einer Dachneigung von 25° zulässig) including rules for roof windows.

Zwerchhäuser

Table with 2 columns: Symbol (Zwerchhäuser) and Description (Zwerchhäuser sind nur bei Einzelhäusern mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,8 m) including rules for gables.

Balkone

Table with 2 columns: Symbol (Balkone) and Description (Balkone sind auch dann zulässig, wenn sie die gesamte Hauslänge/-breite einnehmen) including rules for balconies.

zusammengebaute Gebäude

Table with 2 columns: Symbol (zusammengebaute Gebäude) and Description (Stirnseitig zusammengebaute Gebäude gleicher Nutzung sind in Bezug auf Gestaltung) including rules for attached buildings.

Anlagen zur Energiegewinnung

Table with 2 columns: Symbol (Anlagen zur Energiegewinnung) and Description (Solarenergieanlagen sind nur als unselbständige Anlage auf Dächern) including rules for energy installations.

Geländeveränderungen/ Stützmauern

Table with 2 columns: Symbol (Geländeveränderungen/ Stützmauern) and Description (Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind nur bis zu einer Höhendifferenz von +/- 150 cm) including rules for terrain changes.

Sichtschutzwände

Table with 2 columns: Symbol (Sichtschutzwände) and Description (Sichtschutzwände sind nur zwischen Terrassen von aneinander gebauten Wohnheiten) including rules for sight protection walls.

Einfriedungen

Table with 2 columns: Symbol (Einfriedungen) and Description (Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Holzzäune und nur bis zu einer Höhe von 1,0 m) including rules for fences.

Hinweise

Table with 2 columns: Symbol (various icons) and Description (bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurnummer, geplante Grundstücksgrenze, aufzulösende Grundstücksgrenze) including various symbols and their meanings.

Bodendenkmöler

Table with 2 columns: Symbol (Bodendenkmöler) and Description (Bodendenkmöler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Artikel 8 Denkmalschutzgesetz) including rules for archaeological findings.

Plangrundlage

Table with 2 columns: Symbol (Plangrundlage) and Description (Der Bebauungsplan wurde entwickelt auf der Grundlage der digitalen Flurkarte) including rules for planning basis.

Präambel

Table with 2 columns: Symbol (Präambel) and Description (Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)) including the preamble text.

Verfahrensvermerke

Table with 2 columns: Symbol (various icons) and Description (Aufstellungsbeschluss gem. §(21) BauGB, frühezeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) including procedural notes.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Bebauungsplan und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Gemeinde Söchtenau auf.



Gemeinde Söchtenau

Bebauungsplan Nr. 31 „Untershofen Mitte II“

mit integriertem Grünordnungsplan

Entwurf

vom 27.01.2020 in der Fassung vom 29.10.2020

Maßstab 1:1000 0,33 m² F&F

Planung Fuchs Architekten Dipl. Ing. (fh) Christoph Fuchs Architekt Friedrich-Ebert-Str. 15 83059 Kolbermoor