

Festsetzungen

01. Änderungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

02. Neufestsetzung der baulichen Nutzung



Mischgebiet

zulässig sind:

Vorhaben nach §6(2)1-6 BauNVO

unzulässig sind:

Vorhaben nach §6(2)7 BauNVO "Tankstellen"

Vorhaben nach §6(2)8 BauNVO "Vergnügungsstätten"

- Hinweis: allgemein zulässig sind:

Stellplätze und Garagen im Sinne des §12 BauNVO Räume für freie Berufe im Sinne des §13 BauNVO

untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne

des §14 BauNVO

03. Aufhebung der bisherigen "Besonderen Zweckbestimmung"

Dorfgebiet - Ortskern mit besonderer Zweckbestimmung "Bank"

Hinweise

Bebauungsplan Nr. 8 "Söchtenau Mitte" Im Änderungsbereich werden einzelne Festsetzungen des Bei.d.F.d. 2. Änderung bauungsplanes Nr. 8 "Söchtenau Mitte" in der Fassung der

> 2. Änderung von 2018 unwirksam und durch die Festsetzungen dieser Änderungsplanung ersetzt.

Alle anderen Festsetzungen/ Grünordnungsmaßnahmen/ Örtlichen Bauvorschriften/ Hinweise des Urbebauungsplanes i.d.F.d.

2. Änderung gelten weiterhin. Der Urbebauungsplan von 2005 mit den Änderungen von 2006 (1. Änderung) und 2018 (2. Änderung) wird Teil der Änderungssatzung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Urbebauungs-

Oberflächenwasser/ Überflutungen Bei extremen Regenereignissen kurzer Dauer und durch häufigere Regenereignisse von längerer Dauer besteht die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bzw. Überflutungen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, sich dagegen

abzusichern.

Es wird empfohlen, Keller in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise zu errichten. Vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wird die Höhenlage von Oberkante Rohfußboden der Gebäude mit mind. 25 cm über Geländeoberkante geraten. Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass Überflutungen verhindert werden. Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen.

Oberflächenwasser/ Nachbarschutz

Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen auf dem Plangrundstück sind unzulässig (§ 37 WHG). Insbesondere dürfen keine Geländeveränderung (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild abflie-Bendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

wassersensibler Bereich

Bei großen Regenereignissen ist im südlichen Planungsgebiet eine Überflutung durch die Söchtenauer Ache nicht auszu-

Genehmigungserfordernis von

Alle Anlagen, auch freigestellte Bauvorhaben und genehmigungsfrei zu errichtende Anlagen, die näher als 60 m zu Gewässern 3. Ordnung liegen, bedürfen einer Genehmigung nach Art. 20 (2) BayWG. Für diese Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

Landwirtschaftstypische Emissionen/

Die Eigentümer und Nutzer der Grundstücke haben die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und die damit verbundenen Immissionen zu dulden, soweit sie nicht über das immissionsrechtlich Zulässige hinausgehen. Es wird empfohlen diese Duldungsverpflichtung auch etwaigen anderen Grundstücksnutzern (Mieter, Pächter) aufzuerlegen und vertraglich zu übertragen.

Präambel

Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB),

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV 90),

des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),

des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) - jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses -

diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss für die Änderung gem. §2(1) BauGB

am 28.05.2020

am 17.09.2020

öffentliche Auslegung gem. §3(2) BauGB

vom 05.08.2020 bis 07.09.2020

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB

vom 05.08.2020 bis 07.09.2020

02.10,2020

Satzungsbeschluss gem. §10(1) BauGB

Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister

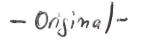
ortsübliche Bekanntmachung gem. §10(3)2 BauGB

Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Gleichzeitig werden einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Söchtenau - Mitte" i.d.F. der 2. Änderung von 2018 im Änderungsbereich unwirksam und durch die Festsetzungen dieser Änderungs-

Bebauungsplanänderung und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Gemeinde Söchtenau auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Gemeinde Söchtenau



Bereich: "Dorfgebiet Nord"

Planfertigung

des Entwurfs vom 13.05.2020 in der Fassung vom 17.09.2020

Maßstab 1:1000 0.32 m² F&F



Dipl. Ing. (FH) Christoph Fuchs Architekt Friedrich- Ebert- Str. 15 83059 Kolbermoor