

Festsetzungen

Abstandsflächen

Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächen des Art. 6 BayBO. Können Abstandsflächen am eigenen Grundstück nicht nachgewiesen werden, müssen diese im Zuge des Bauantrages auf den betroffenen Nachbargrundstücken über eine rechtswirksame Abstandsflächenübernahme nachgewiesen werden.



Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit Erweiterung

Ergänzende Grünordnung

Wandbegrünung

Stützmauern aus Beton sind mit Pflanzen gem. Artenliste Kletterpflanzen zu begrünen. Abweichend davon ist auch die Pflanzung von Spalierobst zulässig.
- Pflanzregel:
mindestens 1 Kletterpflanze pro 4 lfm Wand
Abhängig von der Pflanzenwahl sind ggf. geeignete Kletterhilfen anzubringen.

Artenliste Kletterpflanzen

Aristolochia macrophylla
Campsis radicans
Clematis in Arten
Hedera helix
Humulus lupulus
Hydrangea petiolaris
Lonicera in Arten
Parthenocissus in Arten
Rosa in kletternden Arten

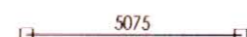
Pfeifenwinde
Klettertrompete
Waldrebe
Efeu
Hopfen
Kletter-Hortensie
Geißblatt
Wilder Wein
Kletterrosen

Ergänzende örtliche Bauvorschriften

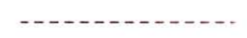
Geländeauffüllungen/ Stützmauern

Aufschüttungen bzw. Terrassierungen mit Stützmauern sind bis zu einer Höhendifferenz von + 240 cm gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
Die Geländeprofilierung ist in der Baueingabe anhand von Profilschnitten darzustellen.
Stützmauern müssen in Naturstein oder steinmetzmäßig nachbehandeltem Beton ausgeführt werden. Natursteinmauern sind zu bepflanzen. Mauern aus steinmetzmäßig nachbehandeltem Beton sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste Wandbegrünung zu bepflanzen.

Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurnummer



geplante Grundstücksgrenze



aufzulösende Grundstücksgrenze



Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen Mitte“

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Artikel 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich bekannt zu geben.

Oberflächenwasser

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse besteht bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser. Gebäude und Außenanlagen sind so zu planen, dass eine Schädigung von Bebauung durch wild abfließendes Oberflächenwasser auszuschließen ist.

Oberflächenwasser/ Nachbarschutz

Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen auf dem Flurstück sind unzulässig (§ 37 WHG). Insbesondere dürfen keine Geländeveränderung (Auffüllungen, Aufkantungen, Mauern etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
Die schadensfreie Ableitung von wild abfließendem Oberflächenwasser auf den Grundstücken in Verbindung mit den geplanten Stützmauern ist im Zuge des Bauantrages nachzuweisen.

Bebauungsplan Nr. 16 (1998) und 10. Änderung (2020)

Im Änderungsbereich werden einzelne Festsetzungen zum Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen Mitte“ in der Fassung vom 09.07.1998, sowie der 10. Änderung vom 13.02.2020 ergänzt. Im Änderungsbereich (inkl. des Einbeziehungsbereiches) gelten alle anderen Festsetzungen/ Grünordnungsmaßnahmen/ Örtlichen Bauvorschriften/ Hinweise des Bebauungsplanes, sowie der 10. Änderung weiterhin. Der Urbebauungsplan und die 10. Änderung werden Teil der Satzung.

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 (PlanV 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)

in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss am 29.10.2020

öffentliche Auslegung gem. §3(2) BauGB vom 13.11.2020 bis 14.12.2020

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB vom 13.11.2020 bis 14.12.2020

Satzungsbeschluss gem. §10(1) BauGB am 21.01.2021

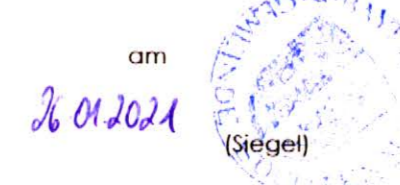
Söchtenau, den 26.01.2021

Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister



ausgefertigt

Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister



ortsübliche Bekanntmachung gem. §10(3) BauGB

Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister



Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Damit werden einzelne, ergänzende Festsetzungen zum Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen Mitte“ vom 09.07.1998 i.d.F. der 10. Änderung vom 13.02.2020 im Änderungsbereich rechtswirksam.

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.

- Original -



Gemeinde Söchtenau

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Untershofen Mitte“

mit integriertem Grünordnungsplan

im Bereich Fl. Nrn. 5075, 5346/1, 5075/1

Planfertigung

des Entwurfs vom 24.09.2020 in der Fassung vom 21.01.2021

Maßstab 1:1000
0,28 m²
CF



Planung
Fuchs Architekten

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