

**Festsetzungen**

**01. Art der baulichen Nutzung**

**SO** Gastronomie, Seminar, Wohnen

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gastronomie, Seminar, Wohnen

zuzüglich sind Gemischt genutzte Gebäude mit Räumen für Gastronomie, Wohnen + dazugehörige Lagergebäude, Terrassenanlagen, Garagen, Fahrwege, Fußwege, Fußgängerstege, Entladungen, Werbeanlagen

Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkung, hier: nur Garagen und Lagergebäude zulässig.

**02. Maß der baulichen Nutzung**

**GR 350**

Grundfläche gem. Planeintrag in Quadratmetern als Höchstmaß, z.B. 350 m<sup>2</sup>. Für Terrassen ist eine zusätzliche Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> zulässig.

Durch Anlagen im Sinne des § 19(4) BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um mehr als 50 % zulässig, maximal jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

**Hinweis:** Bei der Ermittlung des Summenmaßes der Grundfläche nach § 19(4) BauNVO sind neben der Grundfläche nach § 19(2) BauNVO auch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländebaufläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Als anteilige Grundstückfläche gilt die Fläche außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

**WH 6,25**

Wandhöhe gem. Planeintrag in Metern als Höchstmaß, z.B. 6,25 m.

Die Wandhöhe ist das Maß der Schnittlinie zwischen Oberkante fertigem Fußboden im Erdgeschoss und Oberkante Dacheckung/ Attika/ Geländer von Balkonen und Dachterrassen, gemessen an der Außenseite der traufseitigen Außenwand.

**Hinweis:** Der Begriff der „Wandhöhe“ gem. Festsetzung ist nicht identisch mit dem Begriff der „Wandhöhe“ gem. Art. 6(4)2 BayBO.

**480,00 NN**

Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss gem. Planeintrag in Metern über Normalnullhöhe (NN) als Höchstmaß, hier 480,00 NN.

Gebäude sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann (z.B. Keller wasserdicht und auftriebssicher, Licht schächte und Gärten, Zugänge, Installationsdurchführungen), maximal 1 Wohnung zulässig.

**03. Baugrenzen**

**Baugrenzen**

Terrassen sind bis zu der max. festgesetzten Grundfläche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in Flächen für Maßnahmen zur Erhalt, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

**04. Garagen/ Stellplätze/ Nebenanlagen**

**Garagen/ Nebenanlagen**

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

**Gartenhäuschen/ Umkleidekabine**

Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Gartenhäuschen/ Umkleidekabine sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch jeweils nur einmal und nur bis zu den nachfolgend beschriebenen Grundflächen.

Gartenhäuschen: 10 m<sup>2</sup>  
Umkleidekabinen: 5 m<sup>2</sup>

**Stellplätze**

offene Stellplätze sind nur auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ zulässig.

**Stellplatzbedarf**

2 Stellplätze pro Wohnung.  
Für sonstige Nutzungen ist der Stellplatzbedarf nach § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GarStellPl) vom 30.11.1993 i.d.F. vom 07.08.2018) gem. dortiger Anlage zu ermitteln und nachzuweisen.

**05. Verkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung**

**Zweckbestimmung Parkplatz**

**Zweckbestimmung Fußweg/ Treppenberg**

**Zweckbestimmung privater Anlagefahrweg**

**06. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Maßnahmengebot**

Erhalt des Laubwaldrests durch Pflege und Entwicklung der bestehenden Gehölze, Ersatz von abgestorbenen oder stark geschädigten Gehölzen gem. Grünordnung Maßnahmen 1.

**Ersatzpflanzungen baubedingt gerodeter Laubwaldflächen und Wiederaufentwicklung einer Bodenflora. Anschließend Pflege und Entwicklung der Laubwaldfläche, Ersatz von abgestorbenen oder stark geschädigten Gehölzen gem. Grünordnung Maßnahmen 2.**

**Ersatzpflanzungen gem. Grünordnung Maßnahmen 2**

Anzahl und Standort für Baumpflanzungen sind durch Planzeit festgesetzt. Standortabweichungen bis zu 2,0 m sind zulässig.

**Der Eingriff in Natur und Landschaft wird mit 1280 WP Ökopunkten von Ökokoordinat 02 20293 der Nummer 1886, Gemeinde und Gemarkung Söchtenau abgebuht und ausgeglichen.**

**07. Sonstige Festsetzungen**

**Grenze des Geltungsbereiches**

**Abgrenzung unterschiedlicher Landschaftsflächen**

**Es gelten die gesetzlichen Abstandflächen des Art. 6 BayBO.**

**Grünordnung**

**Maßnahmen 1**

Gefälle Bäume (altersbedingt) sind durch Neupflanzungen der gleichen Art am gleichen Standort bzw. in unmittelbarer Nähe auf dem Grundstück innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

**Maßnahmen 2**

Der Eingriff in den biologischen Gehölzbestand ist auf derselben Nummer 4809/16 im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Die obere Reihe am Parkplatz ist wieder neu mit folgenden heimischen Arten zu bepflanzen:

Quercus robur  
Fagus sylvatica  
Acer pseudoplatanus  
Stiel-Eiche  
Rot-Buche  
Berg-Ahorn

Der darunterliegende Hang ist wie folgt zu bepflanzen:

Corylus avellana  
Cornus mas  
Malus sylvestris  
Acer campestre  
Prunus padus  
Sorbus aucuparia  
Ameiwanche ovalis  
Hazelnuß  
Kornelkirsche  
Holz-Apfel  
Feld-Ahorn  
Trauben-Kirsche  
Vogelbeere  
Gewöhnliche Felsenbirne

**Neu- und Nachpflanzungen**

Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich Arten der folgenden Artenliste zulässig:

**Bäume I. Wachstumsordnung**

Acer pseudoplatanus  
Fagus sylvatica  
Quercus robur  
Ulmus glabra  
Berg-Ahorn  
Rot-Buche  
Stiel-Eiche  
Berg-Lime

**Bäume II. und III. Wachstumsordnung**

Acer campestre  
Alnus glutinosa  
Alnus incana  
Malus sylvestris  
Prunus padus  
Sorbus aucuparia  
Feld-Ahorn  
Schwarz-Ele  
Gau-Ele  
Hobapfel  
Trauben-Kirsche  
Eberesche

**Strauchgehölzplanung**

Ameiwanche ovalis  
Cornus mas  
Corylus avellana  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Sambucus nigra  
Salix purpurea  
Felsenbirne  
Kornelkirsche  
Hazelnuß  
Rote Heckenkirsche  
Hunds-Rose  
Schwarzer Holunder  
Purpur-Weide

**Fristsetzung Pflanzungen**

Die Gehölzplanungen auf den Grundstücken sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Planungsphase durchzuführen. Etwasige Ausfälle sind spätestens in der nächsten Planungsphase nachzupflanzten.

**Düngemittel und Pflanzenschutzmittel**

Auf allen Pflanzflächen ist jeglicher Einsatz von Düngemittel und Pestiziden untersagt.

**Schutz vor Wildverbiss**

Die Anpflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen.

**Artenschutzmaßnahmen (Abbruch)**

Abzubrechende Gebäude oder Gebäudeteile (bei Umbau) sind vor Abriß von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von Fledermäusen Reptilien und gebäudebewohnende europäische Vögellisten zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Artenschutzmaßnahmen (Rodungen)**

Rodungsarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Vor der Rodung sind die zu fallenden Bäume auf Höhlenquerschnitte zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Sollten geschützte Tiere festgestellt werden oder sind Rodungen außerhalb des genehmigten Zeitraums geplant, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Park- und Stellplätze, Zufahrten, Wege und ebenerdige Terrassenflächen**

Park- und Stellplätze, Zufahrten, Wege und ebenerdige Terrassenflächen sind mit wasserundurchlässigen Decken oder Belägen zu befestigen.

**Dachbegrünung Flachdächer**

Flachdächer sind zu begrünen. Empfohlen wird eine Extensivbegrünung mit Moosen, Gräsern und Farnen.

**Beleuchtungsanlagen**

Für Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil und ohne Streulicht zu verwenden (gem. Art. 11a BayNatSchG). Die Leuchten sind so auszurichten, dass ausschließlich die Bauwerke/ Betriebsfläche beleuchtet wird und eine Beleuchtung angrenzender Gehölzbestände und Grünflächen ausgeschlossen wird.

**nicht überbaute Flächen (Freiflächen)**

Die privaten Freiflächen sind als Gartenflächen anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. obiger Artenlisten zu bepflanzen.

**Hinweis**

Im Baugenehmigungsverfahren/ Genehmigungsverfahren sind die Berücksichtigung der gründerischen Vorschriften in den Plänen oder über ergänzende Unterlagen durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungssplan nachzuweisen. Der Freiflächengestaltungssplan ist der Unteren Naturschutzbehörde/ Landratsamt Rosenheim zur Abstimmung vorzulegen.

**Örtliche Bauvorschriften**

**Dächer**

nur Satteldach zulässig.  
Dachneigungen: Satteldächer 12°-27°

Satteldächer sind nur mit Vordächern und nur mit ziegeln oder roten Ziegeln, oder Dachsteinen zulässig (auch bei freistehenden Garagen und Nebenanlagen). Fast nur mittig über dem Gebäude und parallel zur Gebäudelängsseite zulässig.  
Vordächer Hauptgebäude: traufseitig 80-100 cm, giebelseitig 80-300 cm.  
Vordächer Garagegebäude: traufseitig 60-100 cm, giebelseitig 60-120 cm.  
Bei erdgeschossigen Anbauten, angebauten Wintergärten, angebauten Terrassenüberdachungen und angebauten Garagen sind auch Pulverdächer, begrünte Flachdächer und Flachdächer mit Terrassenbelag zulässig.

**vorgeschriebene Festschichtung**

Zweckhäuser sind mit Satteldach bei Dachneigungen über 20° (Hauptdach) zulässig.  
Die Breite des Zweckhauses darf 3/5 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Für mehrere Zweckhäuser Fassaden gilt das Summenmaß von max. 50 % der Fassadenlänge.  
Der Abstand des Zweckhausdachs zum First des Haupthauses muss mind. 0,25 m betragen.  
**Hinweis:** Zweckhäuser sind Dachaufbauten mit einem Giebel in der Flucht der Gebäudeaußenwand („Zweckgiebel“) und senkrecht dazu zum Hauptdach verlaufender Dachfläche. Als Bezugsflächen gelten die Wandaußenkanten des Zweckhauses.

**Geländeveränderungen/ Stützmauern**

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes bei den Außenanlagen (Abgrabungen, Aufschüttungen bzw. Terrassierungen mit Stützmauern) sind nur bis zu einer Höhenifferenz von +/- 75 cm gegenüber dem natürlichen bzw. bereits verändertem Gelände zulässig, nicht jedoch in Flächen für Maßnahmen zur Erhalt, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „1“ und „3“.  
Abweichend zu vorhergehender Vorschrift sind Abgrabungen, Aufschüttungen bzw. Terrassierungen mit Stützmauern in der Flächen für Maßnahmen zur Erhalt, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „2“ bis +/- 250 cm zulässig.  
Geländeabgrabungen dürfen nicht mit anschließenden Geländeauffüllungen kombiniert werden.  
Andere Geländeveränderungen sind ausnahmsweise zulässig. Die Geländepräzisierung ist dann in einem qualifizierten Freiflächengestaltungssplan anhand von Profilschnitten darzustellen.

**Anlagen zur Energiegewinnung**

Solaranlagenanlagen sind nur als unentbehrliche Anlage auf Dächern bis zu einem Flächenanteil von max. 90 % der jeweiligen Dachfläche und nur in rechtlichen Höhen zulässig. Gefällekleber sind unzulässig. Solarpanelen und Sonnenkollektoren sind bündig bzw. mit einem Abstand von max. 20 cm parallel und in gleicher Neigung wie die Dachfläche anzuordnen. Sie dürfen nicht über den First ragen.

**Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind als bestehende und gebäudegebundene Anlagen bis zu folgenden Größen zulässig:  
Freistehende Anlagen bis 3 m mit Anschlagfläche gebäudegebundene Anlagen: bis 3 m Anschlagfläche  
Unzulässig sind:  
Bewegliche Leuchtbildung wie Lauf-, Blek- und Wechsellichtwerbung, Lichtbewegende Werbeanlagen, Skybeamer, Projektoren, Fernbestrahlung

**Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind nur mit einer Höhe von max. 1,1 m ab Geländebaufläche und mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 cm zulässig.  
Einbau von Stützmauern und Holzbohlen (Bretter, senkrechte Latten, Stangen und Stakenbau) zulässig.  
An den vorderen Grundstücksrändern sind nach Möglichkeit Schindeldurchlässe möglich.  
Mauern und Wände aller Art wie Sichtbetonmauern, verputzte Ziegelmauern, Korbstein- und Natursteinmauern, Gabelsteinmauern, Mauern aus Zinkblechsteinen, Klinkern, geschichtete Holz- und Blechwände, Wände aus Holz-Kunststoff-Verbundstoffen (WPC).

**Hinweise**

bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer

Gemeindegrenze

bestehendes Gebäude mit Hausnummer

abzubrechendes Gebäude

zulässige Gebäude, beispielhaft

bestehende Gehölze

Gartenfläche

Wasserfläche

Straßenfläche

bestehende Böschungen

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über Normalnull (NN) in Metern

Biotope mit Kennzeichnung gem. Biologparlierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt z.B. B139-1148 „Simssee mit den umgebenden Kalkschichtveränderungen“

Flora-Fauna Habitat-Gebiet DE B139-371 „Simsseegebiet“

Das Planungsbereich befindet sich komplett innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LS5-00111.01 „Schutz des Simssees und seiner Umgebung“. Für Vorhaben – auch für von der Genehmigung freigestellte Vorhaben – innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist eine Erlaubnis bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim zu beantragen.

Schmutzwasser

Schmutzwasser ist in die gemeindlichen Schmutzwasserkanäle einzuleiten (Kanalisation).

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei sind die Niederschlagswasserfreilegungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gemauertem Niederschlagswasser in das Grundwasser (IRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten.  
Kann die Höherverwertung oder das Einleiten von Mälden aus Platzgründen oder aufgrund der Topographie nicht verwirklicht werden, ist eine inertenförmige Versickerung über Riegeln oder Sickermatten anzubringen.  
Ist eine Versickerung am Grundstück aufgrund der Boden- oder Gesteinverhältnisse generell nicht möglich, ist Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist in den Simssee einzuleiten. Eine Einleitung ist beim Landratsamt Rosenheim Abl. Wasserrecht zu beantragen.

Oberflächenwasser

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse besteht bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, sich dagegen abzusichern.  
Es wird empfohlen, Keller in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise zu errichten und eine Elementversicherung abzuschließen.

Genehmigungserfordernis von Anlagen am Gewässer 1. Ordnung

Der Simssee ist nach dem Bayerischen Wassergesetz (BayWG), Anlage 1, Hfd. Nr. 77, ein Gewässer 1. Ordnung.  
Alle Anlagen, auch freigestellte Bauvorhaben und genehmigungsfrei zu errichtende Anlagen, die näher als 60 m zu Gewässern 1. Ordnung liegen, bedürfen einer Genehmigung nach Art. 20 (1) BayWG. Für diese Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim. Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

Bauen am Laubwaldrest

Es wird empfohlen Wohngebäude mit einem Abstand unter 20 m zum Laubwaldrest mit einer verstärkten Dachstuhlkonstruktion auszuführen.

Böden

Gem. Bodengutachten IB Ohn AZ 19-08-06 vom 27.08.2019 werden Mutterböden, Aullagerungen, starke Hangfurchen sowie darunterliegende Kolkablagerungen erwartet.

Grundwasser/ Hangwasser

Gem. Bodengutachten IB Ohn AZ 19-08-06 vom 27.08.2019 ist mit starken Hang- und Schichtenwasseranhang zu rechnen.

Bauen am Hang

Der Planungsbereich befindet sich an einer geneigten instabilen Hangkante. Baugrund, Hang- und Baustellen sind entsprechend fachgerecht zu stabilisieren und zusichern.

Landwirtschaftstypische Emissionen/ Immissionen

Die Eigentümer und Nutzer des Grundstücks haben die örtliche Bewirtschaftung (ggf. auch an Sonn- und Feiertagen, sowie in den Nachbarn) der angrenzenden, nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücke und Anlagen und die damit verbundenen Immissionen zu dulden, soweit sie nicht über das immissionsrechtlich zulässige hinausgehen. Es wird empfohlen, diese Duldungspflichtung auch etwaigen anderen Grundstücksnutzern (Mieter, Pächter) aufzuerlegen und vertraglich zu übertragen.

Emissionen aus dem Bahnbetrieb

Mit Emissionen aus dem Bahnbetrieb aus der nahegelegenen Bahnlinie München-Rosenheim Salzburg z.B. Luft- und Körperschall, Abgase, Funkstrahlung, Abstrahl z.B. durch Bremsstrahlung, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc. ist zu rechnen. Ggf. sind bauliche Schutzmaßnahmen und Vorkehrungen zu treffen.

Immissionen/ Emissionen

Im Zuge der Objektplanung/ Bauvergabe ist der Schallschutz speziell in Bezug auf die Bahnlinie München-Salzburg und der Nachbarbebauung über ein Lärmschutzgully zu erfassen. Zudem sind die Emissionen aus Geräuschen auf die geplante Wohnnutzung am Grundstück und die Nachbarbebauung nachzuweisen.

Entwässerungspläne

Entwässerungspläne sind auch im Genehmigungsverfahren vorzulegen.

Bodendenkmäler

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

Planunggrundlage

Der Bebauungsplan wurde entwickelt auf der Grundlage der digitalen Punkte (aus GIS exportiert, erhalten am 09.09.2019). Infolge der Umstellung der digitalen Punkte vom Gauß-Krüger-Koordinatensystem auf das UTM-Koordinatensystem kann es zu Unstimmigkeiten zwischen den tatsächlichen Grenzlinien/ Gebäudebeständen/ Landschaftsbeständen und den Planarstellungen kommen. Für Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet.

Maßstabsbalken mit Maßangaben in Metern

Nordpfeil

**Zeichnerischer Hinweis Systemschnitt Bebauungsplan Nr. 19 „Fischerstüberl – Krottenmühl (2005) und Baugenehmigung Nr. BG-2009-52 (2009)“**

Zeichnerischer Hinweis Systemschnitt Neuplanung

**Präambel**

Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne 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) i.V.m. in der jeweils zum Datum des Satzungsbeschlusses letztgültigen Fassung dieses Bebauungsplans die Satzung.

**Verfahrensvermerk**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB am 28.05.2020

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3(1) BauGB vom 07.07.2020 bis 07.08.2020

frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 4(1) BauGB vom 07.07.2020 bis 07.08.2020

öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB vom 29.03.2021 bis 29.04.2021

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB vom 29.03.2021 bis 29.04.2021

Satzungsbeschluss gem. § 10(1) BauGB am 01.06.2021

Söchtenau, den 14.06.2021

Bernhard Summayer, Erster Bürgermeister

ausgefertigt am 04.06.2021

Bernhard Summayer, Erster Bürgermeister

amtliche Bekanntmachung am 15.06.2021

Bernhard Summayer, Erster Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan „Fischerstüberl-Krottenmühl“ in der Fassung vom 10.01.2006 unwirksam und durch die Änderungsplanung ersetzt. 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 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



**Gemeinde Söchtenau**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Fischerstüberl - Krottenmühl“**

mit integriertem Grünordnungsplan

im Bereich Fl. Nr. 4809/16, 157, 158

**Planerfertigung**

des Entwurfs vom 02.03.2020 in der Fassung vom 01.06.2021

Maßstab 1:500  
0,46 mm  
F&F

Planung  
Fuchs Architekten

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