

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung i.d.F.d. 1. Änderung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Innthal“ sowie die einbezogenen Außenbereichsflächen werden gemäß der Darstellung im nebenstehenden Lageplan festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

-  Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
-  Abgrenzung der einbezogenen Außenbereichsfläche

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsflächen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

§ 3 Festsetzungen (Ergänzungsbereich)

- Reiterhof**
Zweckbestimmung: Reiterhof
- GA/N/L**
Zweckbestimmung: Garage, Nebenanlage, Lager
- Abgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung Reiterhof von sonstigen Nutzungen**
Zweckbestimmung: Reiterhof
- Baugrenze**
Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Offene Stellplätze und genehmigungsfreie Gebäude und Gebäudeteile nach Art. 57 (1) 1. a), b) und g) BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen.
- A1**
Ausgleichsflächen mit Bezeichnung der Teilfläche, hier A1
- zu erhaltender heimischer Laubbaum bzw. Obstbaum**
zu pflanzender Laubbaum bzw. Obstbaum, I. oder II. Ordnung, gem. nachfolgender Artenliste und Pflanzqualität. Baumstandorte für geplante Neupflanzungen können geringfügig verändert werden.
- Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)**
Pflanzqualität: Hochstamm (HS) oder Stammbusch (SIB), StU 12-14cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Salix alba	Weide
Ulmus minor	Feld-Ulme
- Bäume II. Ordnung (kleinkronige Bäume)**
Pflanzqualität: Hochstamm (HS) oder Stammbusch (SIB), StU 10-12 cm oder Heister 2x verpflanzt 150-200cm

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Morus domestica	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix spec.	heimische Weidenarten
- Alternativ zu festgesetzten Bäumen 1. und 2. Ordnung können innerhalb des Satzungsbereiches standortgerechte, heimische Obstbäume gepflanzt werden. Pflanzqualität: Hochstamm (HS), StU 10-12 cm**
- private Grünfläche mit Maßnahmengelbe und Maßnahmennummer z.B. 1**
Die Grünflächen 2 können unter Beibehaltung der Flächenverhältnisse geringfügig in Form und Lage verändert werden.
- Maßnahmen 1 Ortsrandeingrünung**
Pro 100 m² Maßnahmenfläche zur Ortsrandeingrünung sind mindestens 8 heimische Sträucher zu pflanzen.
- Maßnahmen 2 Gebietsdurchgrünung**
Pro 100 m² Maßnahmenfläche zur Gebietsdurchgrünung sind mindestens 4 heimische Sträucher zu pflanzen.

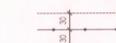
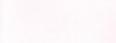
§ 4 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung i.d.F.d. 1. Änderung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Söchtenau, den

Bernhard Summerer
Erster Bürgermeister

Hinweise

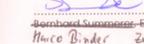
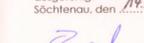
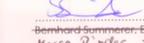
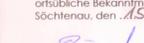
-  bestehende 110-kV Stromleitung Töging-Landesgrenze (Kiefernfeldern) mit Schutz- und Baubeschränkungszone in Metern, hier 30 m
-  Abgrenzungslinie Anbauverbotszone mit Fahrbahnabstand in Metern, hier 16 m.
-  bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
-  bestehendes Gebäude
-  genehmigter Carport
-  Strauchgruppe, beispielhaft
-  Maßstabsbalken
-  Nordpfeil
-  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/Überflutungen
Bei Starkregen oder Dauerregen besteht die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bzw. Überflutungen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, sich dagegen abzusichern. Vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wird die Höhenlage von Oberkante Rohfußboden (Erdgeschoß) der Gebäude mit mind. 25 cm über Geländeoberkante geraten. Zudem sind Gebäude bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann (Keller wasserdicht und auftriebsicher sowie dichte Kelleroöffnungen, Lichtschächte- und Gräben, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). 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 abfließendes Wasser austauen oder schädlich umlenken können.
-  Niederschlagswasser
Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei sind die Niederschlagswasserfreisetzungsvorgänge (NWFrei) vom 01.10.2008) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW vom 17.12.2008) zu beachten. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen oder aufgrund der Topographie nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

- Original -

Präambel

Die Gemeinde Söchtenau erläßt aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Par. 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die nebenstehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Innthal“ i.d.F. der 1. Änderung als Satzung.

Verfahrensvermerke

- Einleitungsbeschluss am 08.04.2021
- ortsübliche Bekanntmachung am 22.04.2021
- Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 30.04.2021 bis 31.05.2021
- Beteiligung der berührten Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 30.04.2021 bis 31.05.2021
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss am 10.08.2021
- Söchtenau, den 14.10.2021
-  Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister
-  Marco Binder, Zweiter Bürgermeister
- ausgefertigt 14.10.2021
- Söchtenau, den 15.10.2021
-  Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister
-  Marco Binder, Zweiter Bürgermeister
- ortsübliche Bekanntmachung Söchtenau, den 15.10.2021
-  Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister
-  Marco Binder, Zweiter Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung wird die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Innthal“ i.d.F.d. 1. Änderung wirksam.

Satzung und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Gemeinde Söchtenau auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.



Gemeinde Söchtenau
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Innthal“ – 1. Änderung
Änderungsbereich Fl. Nrn. 4768/2, /4, /5, 4693/2, /5, 4768/6

Satzung
10.08.2021

Lageplanmaßstab 1/1000
Blattgröße 0,57 m²
F&F

Planung
Fuchs Architekten
Dipl. Ing. (FH) Christoph Fuchs
Architekt
Friedrich-Ebert-Str. 15
83059 Kolbermoor
Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt und Stadtplaner
Spinnereisiel 3a
83059 Kolbermoor

