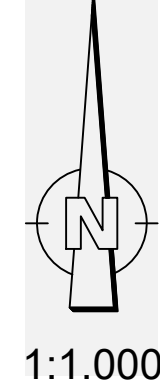


5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24

„GEWERBEGEBIET SCHWABERING SÜD“

GEMEINDE SÖCHTENAU - LANDKREIS ROSENHEIM



A) Planzeichen für die Festsetzungen

- 3.1. Baugrenze
- 4.1. öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- 4.5. Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie, Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche
- 4.2. Anbauverbotszone der St 2095
- 4.4. Sichtdreieck (Scherkellänge z.B. 200 m)
- 4.5. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe rechtskräftigen Bebauungsplan)
- 5.2. private Grünfläche mit Bindungen für lockere Bepflanzung mit Sträuchern (siehe Festsetzung 11.2.)
- 5.3. öffentliche Grünfläche (siehe rechtskräftigen Bebauungsplan)
- 5.4. Baum zu erhalten
- 5.5. Baum zu pflanzen (Standortvorschlag) (siehe Festsetzung 11.2.)
- 8.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 8.3. Maßzahl in Metern (z.B. 18,0 m)
- 8.4. Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Trafostation

B) Planzeichen für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhobende Grundstücksgrenze
- Flurnummer (z.B. 3184/4)
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Waldfläche
- Baumfallzone (20 m vom Waldrand)
- öffentliche bzw. private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- vorgeschlagene Zufahrt
- 110 kV-Bahnstromleitung mit zweiseitigem 30 m Schutzstreifen
- Gasleitung mit zweiseitigem 3 m Schutzstreifen

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Söchtenau, Landkreis Rosenheim, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

C) Textliche Festsetzungen

1.0. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Ausnahmsweise zulässig ist eine Wohneneinheit für Aufsichts- und Beraterspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist (die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Satz 1 der BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Satz 2 der BauNVO).

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungstätten.

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl

Zulässig ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,8. Eine Überschreitung der GRZ durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der BauNVO ist nicht zulässig.

2.2. Höhenlage des Gebäudes

Zulässig ist eine seitliche Wandhöhe (WH) von max. 8,8 m und eine Firsthöhe (FH) von max. 12,0 m. Als WH gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand. Als FH gilt das Maß von der OK EG bis zum oberen Abschluss der First.

2.3. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Für Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil (z. B. LED-Leuchten) und ohne Streuwirkung zu verwenden (z. B. mit nach unten gerichteten Lichtkegeln) gemäß Art. 11a des BayNatSchG. Die Leuchten sind so auszurichten, dass ausschließlich die Außenwerke und Betriebsflächen beleuchtet werden und eine Beleuchtung angrenzender Gehölzbestände und Grünflächen ausgeschlossen ist.

2.4. Äußere Gestaltung der Gebäude

Für die Dacheindeckung sind ziegelrote, rotbraune und dunkelgraue Farben zulässig. Solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen werden begrüßt und sind auch als Dacheindeckung zulässig. Gründächer sind zulässig und für Flachdächer (Dachneigung bis 5°) auf mindestens 75% der gesamten Dachfläche erforderlich. Bei untergeordneten Anbauten und Firstoberlichtern bis 4,0 m Breite sind auch Glasdächer zulässig.

Gebäude in der Baumfallzone (20 m breiter Korridor zum Waldrand) in der Baumfallzone sind Gebäude, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen (z. B. Wohngebäude, Büros und Werkstatbereiche), nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese zugelassen werden, wenn sie so konstruiert sind, dass bei einem Baumwurf keine Gefahr entsteht; dies ist beim Baugenehmigungsantrag nachzuweisen.

Gebäude, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, sind in der Baumfallzone zulässig, wenn sie so konstruiert sind, dass bei einem Baumwurf keine Gefahr entsteht.

5.0. Dächer

Für Hauptgebäude sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 bis 24° zulässig. Bei Garagen, Nebengebäuden im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO und eingeschossigen Anbauten sind auch Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 bis 5° zulässig.

6.0. Zufahrten, Garagen und Stellplätze

Oberirdische Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6.3. Zufahrten

Es darf pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche eine Zufahrt zum Gewerbegrundstück mit einer max. Breite von 10 m angelegt werden. Bei mehreren Zufahrten kann die Gesamtbreite beliebig aufgeteilt werden. Die im Planziel dargestellten Zufahrten bzw. Aufteilung zwischen privater Grünfläche und Bauland entlang der Grundstücksgrenze sind Vorschläge. Die Zufahrten können entlang der Grundstücksgrenze beliebig platziert werden, solange die verbleibende Grundstücksgrenze als private Grünfläche ausgerichtet wird.

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2095 sind nicht zulässig. Dies gilt auch während der Bauzeit.

11.0. Grünordnung

Durch- und Eingrünung der Gewerbeflächen
Freiflächen sind als Wiesen- oder Rasenflächen oder gärtnerisch gestaltete Flächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die privaten Grünflächen sind mit heimischen Sträuchern (mind. Pflanzqualität: Str. zvw., mB., 100-150 cm) aus unten aufgeführten Listen folgendermaßen zu pflanzen: zweireihig versetzt, Pflanzabstand 1,5 x 2 m. Die Sträucher sollen sich gemäß ihrem natürlichen Habitus entwickeln und dürfen daher nicht zurückgeschnitten werden.

Auf den privaten Grünflächen der Gewerbegrundstücke sind auch je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Großbaum 1. Wuchsordnung (mind. Pflanzqualität: H. 3xv., DB, StU 16-18 cm) oder alternativ zwei mittelgroße Bäume 2. Wuchsordnung (mind. Pflanzqualität: H. 3xv., DB, StU 14-16 cm) aus unten aufgeführten Listen zu pflanzen. Die vorhandenen heimischen Laubbäume mit entsprechender Qualität können hierauf angerechnet werden.

15.0. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Ausgleich von 1.887 m² erfolgt über das Ökotoke mit der ID 200293, Flurnummer 1886 Gemeinde und Gemarkung Söchtenau.

Der restliche Ausgleich von 1.691 m² erfolgt über das Ökotoke im „Auer Holz“ mit der ID IX20246, Flurnummer 2303 und 2312 Gemeinde und Gemarkung Söchtenau.

16.0. Versorgungsleitungen

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Versorgungsanlagen der Bayerwerk Netz GmbH. Der Schutzzonebereich für Kabel beträgt 0,5 m zur Transsenachse. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m zur Transsenachse aufweisen.

Innerehalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und im „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Versorgungsanlagen der Bayerwerk Netz GmbH. Der Schutzzonebereich für Kabel beträgt 0,5 m zur Transsenachse. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m zur Transsenachse aufweisen.

Innerehalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und im „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und im „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und im „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und im „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und im „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und im „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und im „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und im „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine 110-kV-Leitung der DB Energie GmbH. Es wird auf die damit verbundenen Gefahren hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasdruckrückleitung Stephanskirchen – Bad Endorf der Firma Energie Südbayern GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

D) Textliche Hinweise

12. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von privaten Dach-, Hof- und Zufahrtsflächen hat auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine beliebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte / linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

Je nach Verschmutzungsgrad könnte eine Vorreinigung des Niederschlagswassers notwendig sein.

Bei der Ableitung des Niederschlagswassers sind die Anforderungen der einschlägigen Regeln und Richtlinien einzuhalten (z.B. TRENGW, DWA-M 153 und DWA-A 138). Dies ist beim Baugenehmigungsantrag nachzuweisen.

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung (z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung) wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach der Verordnung über „Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasservV)“ dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.

13. Schutz vor Oberflächen- und Grundwasser

Bei Starkregenereignissen, die aufgrund des Klimawandels voraussichtlich an Häufigkeit und Intensität zunehmen werden, besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser, sowie das Auftreten von Schlämmanflüssen und Erosionen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn sich ausreichend gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen, und Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen, einschließlich des Abschlusses einer Elementarschadensversicherung. Für mehr Information, siehe die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums.

Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 des Wasserhaushaltsgesetzes). Es dürfen keine Geländeveränderungen (z. B. Auffüllungen oder Aufkantungen) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können. Werden für die Bauarbeiten wasserhaltende Maßnahmen erforderlich, ist hierfür rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim einzuholen.

Es wird empfohlen, die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses mindestens 25 cm über der Straßenoberkante der jeweiligen Zufahrtsstraße auf Höhe der Gebäude zu legen, und die Gebäude bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (z. B. wasserundurchlässige Keller, Kelleröffnungen, Lichtschächte und -gräben, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten und Installationsdurchführungen). Für mehr Information, siehe die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums.

An Wohn- und Büroräumlichkeiten innerhalb des Bebauungsplangebietes sind vor den Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Gewerbegebiet einzuhalten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_n den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

An Wohn- und Büroräumlichkeiten innerhalb des Bebauungsplangebietes sind vor den Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Gewerbegebiet einzuhalten.

12.3. **Ausnahmen**
In begründeten Ausnahmefällen kann von den unter Punkt 12.1. und 12.2. genannten Auflagen abgesehen werden, sofern die schalltechnische Unbedenklichkeit durch ein entsprechendes Sachverständigenurteil nachgewiesen wird.

12.4. **Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche**
Aufgrund der Straßenverkehrsgeräuschbelastung sind innerhalb des Plangebietes bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden für schutzbedürftige Aufenthaltsräume Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß der DIN 4109:2018-1, entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom April 2021, sind einzuhalten.

13.0. **Sicherung gegen wild abfließendes Wasser**
Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses ist mindestens 25 cm über dem Gelände bzw. der Zufahrtsstraße zu legen, und die Gebäude bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (z. B. wasserdichte und gegebenenfalls auftriebssichere Keller sowie dichte Kelleröffnungen, Lichtschächte und -gräben, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten und Installationsdurchführungen).

14. **Grünordnung**
Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LG 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ wird hingewiesen.

Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB hingewiesen. Rodungen oder Rückschnitte dürfen nicht in der Vogelbrutzeit zwischen 1. März und 30. September durchgeführt werden.

15. **Immissionsschutz**
Den Festsetzungen zum Immissionsschutz liegen die schalltechnischen Untersuchungen Bericht Nr. 212011 / 5 vom 06.07.2021 und Bericht Nr. 212011 / 6 vom 21.07.2021 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde und sind zu beachten.

Ergänzend zur Festsetzung 12.5. sind folgende Punkte zu beachten:
- Für alle Schlaf- und Kinderzimmer, bei denen aufgrund der Verkehrsgeräusche ein nächtlicher Beurteilungspegel von 50 dB(A) an zum Lüften notwendigen Fenstern überschritten wird, ist der Einbau von schalldämmten fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Die höchsten zu erwartenden nächtlichen Beurteilungspegel an den Gebäudefassaden sind in o.g. Untersuchung dargestellt.
- Zur Voreinschätzung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,geb} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01 sind in o. g. Untersuchung die höchsten zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel dargestellt.

16. **Straßenemissionen**
Der Geltungsbereich liegt an freier Strecke der St 2095 und befindet sich im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen. Eventuelle künftige Forderungen nach Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbausträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLamSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

E) Verfahrensmerkmale

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgesetzt.

6. Die Gemeinde hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Gemeinde Söchtenau, den

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

7. Ausgefertigt Gemeinde Söchtenau, den

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Gemeinde Söchtenau, den

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

E) Verfahrensmerkmale

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgesetzt.

6. Die Gemeinde hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Gemeinde Söchtenau, den

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

7. Ausgefertigt Gemeinde Söchtenau, den

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Gemeinde Söchtenau, den

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Erster Bürgermeister, Bernhard Summerer

Gemeinde Söchtenau
Landkreis Rosenheim



5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Schwabering Süd“

LAGEPLAN M=1:1.000
Fassung: 24.06.2021
geändert: 07.10.2021
geändert: 09.12.2021

Planung: _____

Grünordnung: _____

Datum, Unterschrift: _____

Sonntagshornstraße 19
83278 Traunstein
Telefon +49 (0) 8071 728890
www.s-a-k.de
info@s-a-k.de

Datum, Unterschrift: _____

Schmidleite 14
83512 Waseberg a Inn
Telefon +49 (0) 8071 728890
www.la-niederbohrer.de
mail@la-niederbohrer.de