

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.2 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung / der unterschiedlichen Höhenlage innerhalb der Bauräume (OK FFB EG)
1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, hier TF 1
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 zulässige Grundfläche nur für Hauptanlagen (Wohngebäude) - GR₁₀₀ - als Höchstmaß, z.B. GR 130 (m²), siehe Festsetzung durch Text C.1.1.1
2.2 zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO - GR - als Höchstmaß, z.B. GR 200 (m²)
2.3 zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B. GR₁₆₄ 350 (m²)
2.4 zulässige Wandhöhe WH_{1.5}, als Höchstmaß, z.B. WH_{1.5} 6,25 (m), siehe Festsetzung durch Text C.1.2.2
3. BAUGRENZEN
3.1 Baugrenze
4. GRÜNORDNUNG
4.1 Fläche für Anpflanzungen - Ortsrandeigrünung
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
5.1 Oberkante angrenzende Erschließungsstraße als Bezugspunkt für OK fertiger Erdgeschossfußboden
5.2 OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, gemessen ab Bezugspunkt gemäß Festsetzung A.5.1, z.B. OK FFB + 0,50 (m)
5.3 Maßlinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 3,0 m

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Grundstücksgrenze
2. Grundstücksgrenze, aufzuheben
3. Flurnummer
4. vorhandene Gebäude: Hauptanlagen/Nebenanlagen
5. Laubbaum, vorhanden
6. räumlicher Geltungsbereich:
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", i.d.F.v. 11.08.1992, rechtsverbindlich seit 02.12.1992
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 02.12.1992
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", 2. Änderung i.d.F.v. 04.01.1994, rechtsverbindlich seit 15.04.1994
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", 4. Änderung rechtsverbindlich seit 12.04.1995
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", 6. Änderung i.d.F.v. 22.11.2017, rechtsverbindlich seit 18.04.2018
- Bebauungsplan Nr. 31 "Untershofen Mitte II", rechtsverbindlich seit 07.07.2021

Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan i.d.F.v. 30.03.2023 als Satzung.

INKRAFTTRETEN

- 1. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.
2. Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches folgende Bebauungspläne
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", i.d.F.v. 11.08.1992, rechtsverbindlich seit 02.12.1992
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 02.12.1992
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", 2. Änderung i.d.F.v. 04.01.1994, rechtsverbindlich seit 15.04.1994
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", 4. Änderung rechtsverbindlich seit 12.04.1995
- Bebauungsplan Nr. 10 "Untershofen Am Mühlfeld", 6. Änderung i.d.F.v. 22.11.2017, rechtsverbindlich seit 18.04.2018



C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 GRUNDFLÄCHE
1.1.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung A.2.1, A.2.2 und A.2.3 gilt jeweils für das Baugrundstück, das der gemäß Festsetzung A.1.2 abgegrenzten Fläche entspricht.
1.1.2 Die zulässige Grundfläche für Hauptanlagen gemäß Festsetzung A.2.1 darf um 25 % durch die Flächen von Terrassen, überdachten Terrassen und Balkonen überschritten werden.
1.1.3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß Festsetzung A.2.2 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu den gemäß Ziffer A.2.3 festgesetzten Grundflächen zulässig.
1.2 WANDHÖHE / HÖHENLAGE
1.2.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - OK - von baulichen Anlagen darf höchstens durch das gemäß Festsetzung A.5.2 festgesetzte Maß über dem gemäß Festsetzung A.5.1 festgelegten Bezugspunkt (=Oberkante Erschließungsstraße) liegen.
1.2.2 Als Wandhöhe - WH_{1.5} - gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
2. BAUGRENZEN / BAUWEISE
2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und Balkone ist bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.
2.3 Innerhalb der Teilfläche TF1 gemäß Festsetzung A.1.3 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im übrigen sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
3. GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN UND NEBENANLAGEN
3.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen müssen eine Vorstellfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,0 m aufweisen.
Der Abstand zwischen Carports (überdachte Stellplätze) und der öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m, gemessen ab Außenkante Dachfläche, betragen. Im Übrigen müssen die seitlichen Außenwände von Garagen, Carports oder Nebenanlagen mit dem Dachüberstand, sofern diese parallel zur Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Zu allen anderen Grundstücksgrenzen müssen Garagen und Nebenanlagen einen Grenzabstand von mindestens 0,80 m einhalten.
3.2 Für Garagen, Carports und Nebenanlagen ist folgende Dachausführung zulässig:
- Satteldächer mit roten, braunen und anthrazitfarbenen Daubeindeckungsmaterialien oder mit Dachbegrünung, zulässige Dachneigung: 18°-25°
- Pultdächer mit Dachbegrünung, zulässige Dachneigung: bis zu 10°
- Flachdächer mit Dachbegrünung
3.3 Die Dachbegrünung ist dauerhaft mit dem Vegetationsaspekt einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung extensiv-vegetationstechnisch auszuführen. Es ist eine durchwurzelbare Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen.
3.4 Überdachte Stellplätze (Carports) sind allseitig offen zu errichten.
3.5 Die traufseitige, mittlere Wandhöhe von Garagen und Carports darf bis zu maximal 3,50 m betragen, sofern die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO eingehalten werden. Im Übrigen ist eine traufseitige, mittlere Wandhöhe von Garagen und Carports von bis zu 3,0 m gemäß Art. 6 Abs. 9 Satz 1 BayBO zulässig.
3.6 Tiefgaragen sind nicht zulässig.
3.7 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz bemisst sich nach folgendem Stellplatzschlüssel:
Wohnungen bis 45 m² (Wohnfläche): 1 Stellplatz
Wohnungen über 45 m² (Wohnfläche): 2 Stellplätze
Ein Nachweis der Stellplätze auf den Vorstellflächen gemäß Festsetzung C.3.1 ist nicht zulässig. Im Übrigen ist die Zahl der notwendigen Stellplätze gemäß der Anlage der GaStellIV (Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze) in der jeweils geltenden Fassung nachzuweisen.
4. GRÜNORDNUNG
4.1 Die nutzungstypischen Freiflächen sind zu erhalten und funktionsgerecht weiterzuentwickeln. Dazu sind die nicht überbauten und nicht für zulassungsfähige Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze genutzten Grundstücksflächen zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 25 % dieser Flächen sind mit standort-heimischen und standortgerechten Bodendeckern, Klein- und Mittelsträuchern unterschiedlicher Art in Gruppen, sowie Großsträuchern und Heistern in Einzelstellung, jeweils mit einer Endwuchshöhe bis zu 2 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
Zusätzlich ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standort-heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.
Mindestpflanzqualitäten:
Bäume 3. Wuchsordnung: Hochstamm, 3xv., StU18-20 Obstbäume: Hochstamm, 3xv., StU10-12
Sträucher: 2xv., 4-5 Triebe, 100-150 cm
Abgänge sind in der Pflanzqualität Hochstamm 3xv.Db. StU 20-25 cm nachzupflanzen.
Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen. Der Standort der Nachpflanzung kann bis zu 3 m vom ursprünglichen Standort des Baumes abweichen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sind unzulässig.
4.2 Die Grundstückseingrünung gemäß Festsetzung A.4.1 ist in Form einer freiwachsenden, lockeren und höhengestuftem Strauchpflanzung aus standortgerechten heimischen Gehölzen herzustellen. Jeweils 3 bis 5 Stück einer Art sind gruppenweise zusammenzupflanzen. Die Pflanzungen sind von Pflanzzeile zu Pflanzzeile versetzt anzuordnen. Die Fläche ist anzusäen.
5. FASSADEN- UND BAUGESTALTUNG, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
5.1 Lichtgräben zur Belichtung von Kellerfenstern anstelle von Kellerlichtschächten sind nicht zulässig.
5.2 Keller sind wasserdicht sowie auftriebssicher gegen Grund- und Oberflächenwasser auszuführen.
5.3 Kelleröffnungen, wie z.B. Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Be- und Entlüftungen, Wanddurchleitungen etc. sind wasserdicht auszuführen oder mindestens 25 cm über der Geländeoberkante anzuordnen.
5.4 Gebäude sind bis mindestens 25 cm über Gelände kontruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Bei barrierefreier Ausführung sind entsprechende Maßnahmen zu treffen, wie z.B. Errichtung von Rampen.
5.5 Für die Hauptanlagen sind Satteldächer mit mittigem First und mit einer Dachneigung von mindestens 18° bis höchstens 28° zulässig. Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeaußenwand anzuordnen. Die Dächer sind mit Ton- oder gleichfarbigen Betondachziegeln in Rot-, Braun- oder Anthrazitönen zu decken oder zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft mit dem Vegetationsaspekt einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung extensiv-vegetationstechnisch auszuführen. Es ist eine durchwurzelbare Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen.
Dachüberstände sind mit einem Mindestmaß von 1,0 m und einem Höchstmaß von 1,50 m zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Anbauten, wie z.B. Wintergärten, Vordächer, Terrassenüberdachungen etc.
5.6 Dachgauben und Dacheinschnitte, sog. negative Gauben, sind nicht zulässig.
5.7 Je Einzelhaus ist pro Traufseite ein Quergiebel zulässig. Dieser darf nicht mehr als ein Drittel der Länge der jeweiligen Außenwand, höchstens jedoch 5,0 m, in Anspruch nehmen. Der First des Quergiebels muss mindestens 50 cm unter dem First des Hauptgiebels angeordnet werden. Der Quergiebel darf nicht mehr als 1,0 m vor die Außenwand vortreten.
5.8 Solaranlagen sind in gleicher Dachneigung wie die jeweilige Dachfläche (z.B. des Wohngebäudes, der Garage oder der Nebenanlage) anzuordnen.
5.9 Zur Herstellung der notwendigen Erschließung sowie für Terrassen unmittelbar am Wohngebäude sind Abgrabungen, Aufschüttungen sowie Stützmauern bis zu 0,75 m zulässig.
6. EINFRIEDUNGEN
6.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig, ohne durchlaufenden Sockel, nur mit Punktfundamenten und einem für Kleinsäuger durchlässigen Bodenabstand von mindestens 12 cm zu errichten. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen ausschließlich als Holzzaune zulässig.
6.2 Einfriedungen im Bereich der Grundstücks-, Stellplatz- oder Garagenzufahrten sind nicht zulässig.
6.3 Einfriedungen durch mit Steinen gefüllte Drahtkörbe, wie z.B. Gabionen oder Pergonen, sind nicht zulässig.

7. WASSERHAUSHALT

- 7.1 Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt bis zur Fertigstellung der erforderlichen wasserbaulichen Maßnahmen für die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:
A):
Flurnummer 5350/10, 5350/13, 5350/26:
Bei Errichtung von baulichen Anlagen ist das gesammelte Niederschlagswasser zurückzuhalten, z.B. durch Regenwasserzisternen, Rigolen oder Mulden, und gedrosselt mit einer Abflussmenge von 2l/sec in den bestehenden Regenwasserkanal einzuleiten.
B)
Bei Überschreiten der nachfolgend aufgeführten abflusswirksamen Flächen (Dachflächen) ist das gesammelte Niederschlagswasser zurückzuhalten, z.B. durch Regenwasserzisternen, Rigolen oder Mulden, und gedrosselt mit einer Abflussmenge von 2l/sec in den bestehenden Regenwasserkanal einzuleiten.
Flurnummer:
5350/7 (Hs.Nr.10): 295 m²
350/8 (Hs.Nr. 14): 280 m²
5350/18 (Hs.Nr. 18): 270 m²
5350/28 (Hs.Nr. 22): 305 m²
5350/17 + 5350/2 Hs.Nr. 28): 335 m²
5350/19 (Hs.Nr. 17): 270 m²
5350/21 (Hs.Nr. 21): 370 m²
5350/23 (Hs.Nr. 25): 255 m²
5350/25 (Hs.Nr. 29): 205 m²
5350/3 (Hs.Nr. 12): 270 m²
5350/11(Hs.Nr. 16): 375 m²
5350/29 (Hs.Nr. 20): 250 m²
5350/27 (Hs.Nr. 24): 255 m²
5350/9 (Hs.Nr. 13): 405 m²
5350/20 (Hs.Nr. 19): 265 m²
5350/22 (Hs.Nr. 23): 245 m²
5350/24 (Hs.Nr. 27): 245 m²

D. HINWEISE

- 1. Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen. Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.
2. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen der Gemeinde Söchtenau, insbesondere die Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
3. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB sowie die Beachtung der DIN 19731:1998-05 und DIN 18915:2018-06 (Anforderungen an den Ausbau, die Trennung, die Zwischenlagerung und die Wiederaufbringung des Bodens) wird hingewiesen.
4. Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde gewährleistet. Darüber hinausgehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigner und Planer eigenverantwortlich zu prüfen. Auf die Bestimmungen des Abschnitt V der BayBO wird verwiesen. Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.
5. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) wird hingewiesen.
6. Es können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.
7. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Söchtenau alltaunfrei.
8. Aussagen zur Gestaltung der unbebauten privaten Grundstücksflächen sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag oder Freistellungsantrag nachzuweisen. Die festgesetzten Pflanzgebote sind Mindestanforderungen; weitergehende Pflanzmaßnahmen sind ausdrücklich erwünscht. Bei der Bepflanzung soll aus ökologischen Erwägungen vorzugsweise auf standortgerechte, heimische Arten zurückgegriffen werden.
9. Flächenversiegelung:
Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt "Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasser- versickerung Gestaltung von Wegen und Plätzen" wird verwiesen.
(http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/flw_w_00157.htm)
10. Wasserhaushalt
Eine Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers ist, wenn überhaupt, nur in sehr begrenztem Maße möglich. Das gesammelte Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und gedrosselt mit einer Abflussmenge von 2 l/sec. in den bestehenden Regenwasserkanal einzuleiten. Die erforderlichen Berechnungen und Planungen sind auf der Grundlage der Festsetzung C.7.1 durch einen qualifizierten Fachplaner durchzuführen und der Gemeinde vor Ausführung mittels eines Entwässerungsplans zur Genehmigung vorzulegen.
Für die Eingriffe der Kellergeschosse in das Grundwasserregime sind in jedem Fall die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregenfällen mit Beeinträchtigungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser zu rechnen ist.
Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen ist. Im Sinne der Bauvorsorge und eines ausreichenden Objektschutzes sollte die Höhenkote "Oberkante Rohfußboden" der Wohngebäude mindestens 25 cm über der Geländeoberkante angeordnet werden. Auf einen ausreichenden Schutz von Türen und Fenstern und entsprechend wasserdichte Ausführung der Keller, Spartendurchführungen etc. gegen Grund- und Oberflächenwasser ist zu achten - siehe auch Festsetzung durch Text C.5.1 bis C.5.4.
Es dürfen keine Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungen, Abgrabungen) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können (§37 WHG).
Sämtliche Planungen, die wasserwirtschaftliche Belange betreffen, sind von Anfang an mit dem Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, abzustimmen.
Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen.

- 15. Pflanzenliste (Auswahl standortheimischer Bäume und Sträucher als Vorschlag)
Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird empfohlen, Gehölze aus folgender Liste zu verwenden. Die Auswahl von Art und Wuchsgröße ist nach den besonderen Standortbedingungen und Platzverhältnissen zu treffen. Bei der Auswahl der Baumarten sollten auch die Sichtungsergebnisse und die daraus resultierenden Empfehlungen des Arbeitskreises Stadtbäume der Ständigen Gartenamtsleiterkonferenz im Deutschen Städtetag (GALK) Beachtung finden.
1. Bäume 3.Wuchsordnung (kleiner Baum / großer Strauch mit bis zu 10 m Wuchshöhe)
Acer campestre - Feld-Ahorn Acer monspessulanum- Burgen-Ahorn
Amelanchier arborea - Felsenbirne Cornus mas - Kornelkirsche
Crataegus x prunifolia - Weißdorn Fraxinus ornus "Louisa Lady" - Blumenesche
Sorbus x thuringia "fastigiata" - Mehlbeere Obstbaum - lokaltypische Sorten
2. Sträucher
Berberis vulgaris - Berberitze Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum Rosa canina - Hundrose
Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose Salix purpurea - Purpur-Weide
Sambucus nigra - Holunder Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

- 16. Hinsichtlich bestehender und geplanter Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird auf die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger hingewiesen. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke wird verwiesen. Bei Bauarbeiten sind Bäume vor Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu schützen. Auf das "Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013, der GFSV wird hingewiesen.
17. Durch die landwirtschaftliche Nutzung nördlich und östlich angrenzender Grundstücksflächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Diese können auch an Wochenenden, Sonn- und Feiertagen auftreten. Die Bewirtschaftung dieser Flächen ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese nach ortsüblichen Verfahren und guter fachlicher Praxis durchgeführt wird.
18. Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normenblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind beim Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Gemeinde Söchtenau zur Einsichtnahme bereit. Zudem sind sie beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 27.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2022 bis 12.12.2022 öffentlich ausgestellt.
3. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 16.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2022 bis 12.12.2022 erneute öffentlich ausgestellt.
5. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
6. Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.03.2023 den Bebauungsplan Nr. 10.1 i.d.F. vom 30.03.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

ausgefertigt:
Söchtenau, den 18. April 2023
Gemeinde Söchtenau
Erster Bürgermeister Bernhard Summerer

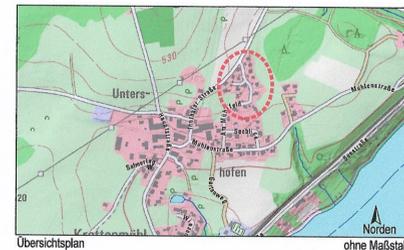
Ausfertigung

GEMEINDE SÖCHTENAU

Landkreis Rosenheim

Bebauungsplan Nr. 10.1 "Untershofen Am Mühlfeld II" (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB) mit integrierter Grünordnung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Plandatum: 30.03.2023



Plangeber:

Gemeinde Söchtenau
vertreten durch
Erster Bürgermeister Bernhard Summerer
Dorfplatz 3
83139 Söchtenau

Bearbeitung:

Bebauungsplan:
Ferdinand Feiler-Komprobt
Architekt + Stadtplaner
Flitzenweg 19
83071 Stephanskirchen