

Gemeinde Söchtenau

Landkreis Rosenheim



EINBEZIEHUNGSSATZUNG (ERGÄNZUNGSSATZUNG)

"Reischach Ost"

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

31.08.2023

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Söchtenau die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) "Reischach Ost":

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) "Reischach Ost" der Gemeinde Söchtenau umfasst folgendes Grundstück: Fl.Nr. 3181/2 (Teilfläche), Fl.Nr. 3181 (Teilfläche), Gemarkung Söchtenau.

Maßgebend für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist die Darstellung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) "Reischach Ost" besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. vom 31.08.2023 und den nachfolgenden Bestimmungen.

§ 3

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

(2) Neben der Regelung in Abs. 1 gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.
2. Es ist nur Einzelhausbebauung zulässig.
3. Es sind nur Satteldächer zulässig.
4. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb Flächen für Garagen und der überbaubaren Flächen zulässig.
Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.

§ 4

Grünordnung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zur Förderung der Artenvielfalt sind standorttypische, heimische Gehölze zu verwenden. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sind unzulässig.

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Ortsrandeingrünung aus heimischen, standortgerechten Strauch- und Baumarten zu pflanzen. Hierzu sind 3 Obstbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv., StU mind. 10-12 cm sowie mindestens 8 Sträucher in der Pflanzqualität 2xv., 4-5 Triebe, 100-150cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Die Fläche ist als zweischürige, naturnahe Blumenwiese mit autochthonem Saatgut anzulegen und extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pestizid- oder Fungizideinsatz. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Zusätzlich ist auf dem Grundstück noch mindestens ein heimischer Laubbaum, 2. oder 3. Wuchsordnung, Hochstamm, 3xv., StU 18.20, oder ein Obstbaum, Hochstamm, 3xv., StU mind. 10-12 cm zu pflanzen.

§ 5

Wasserhaushalt / Objektschutz

Keller sind wasserdicht auszuführen. Öffnungen an Gebäuden, wie z.B. Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc., sind wasserdicht auszuführen oder mindestens 25 cm über der Geländeoberkante anzuordnen,

§ 6

Hinweise

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auf die zu erduldenen unvermeidlichen Emissionen infolge der ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft wird hingewiesen.

Aufgrund der Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen sollte aus Sicht des Objektschutzes ein ausreichender Abstand zwischen Gelände und der Oberkante Rohfußboden vorgesehen werden. Geländeänderungen, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, sind zu vermeiden.

Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FSGV, Ausgabe 2013, wird hingewiesen.

Auf die kommunalen Satzungen der Gemeinde Söchtenau, insbesondere die Entwässerungssatzung - EWS-, wird verwiesen.

Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) "Reischach Ost" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Söchtenau,

.....
Erster Bürgermeister Bernhard Summerer

Verfahrensvermerke

1.

Der Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.05.2023 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) "Reischach Ost" beschlossen.

2.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) i. d. F. v. 31.08.2023 gegeben.

Den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3.

Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Söchtenau vom _____ die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) "Reischach Ost" in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Die Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zur Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Söchtenau,

.....
Erster Bürgermeister Bernhard Summerer