

Gemeinde Söchtenau

Landkreis Rosenheim



EINBEZIEHUNGSSATZUNG (ERGÄNZUNGSSATZUNG)

"Reischach Ost"

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

12.03.2024

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 12.03.2024 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.

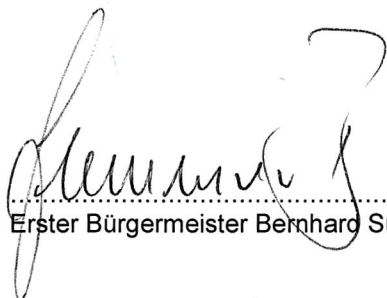
§ 5 Wasserhaushalt / Objektschutz

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,

Inkrafttreten

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

13. März 2024
Söchtenau,


.....
Erster Bürgermeister Bernhard Summerer