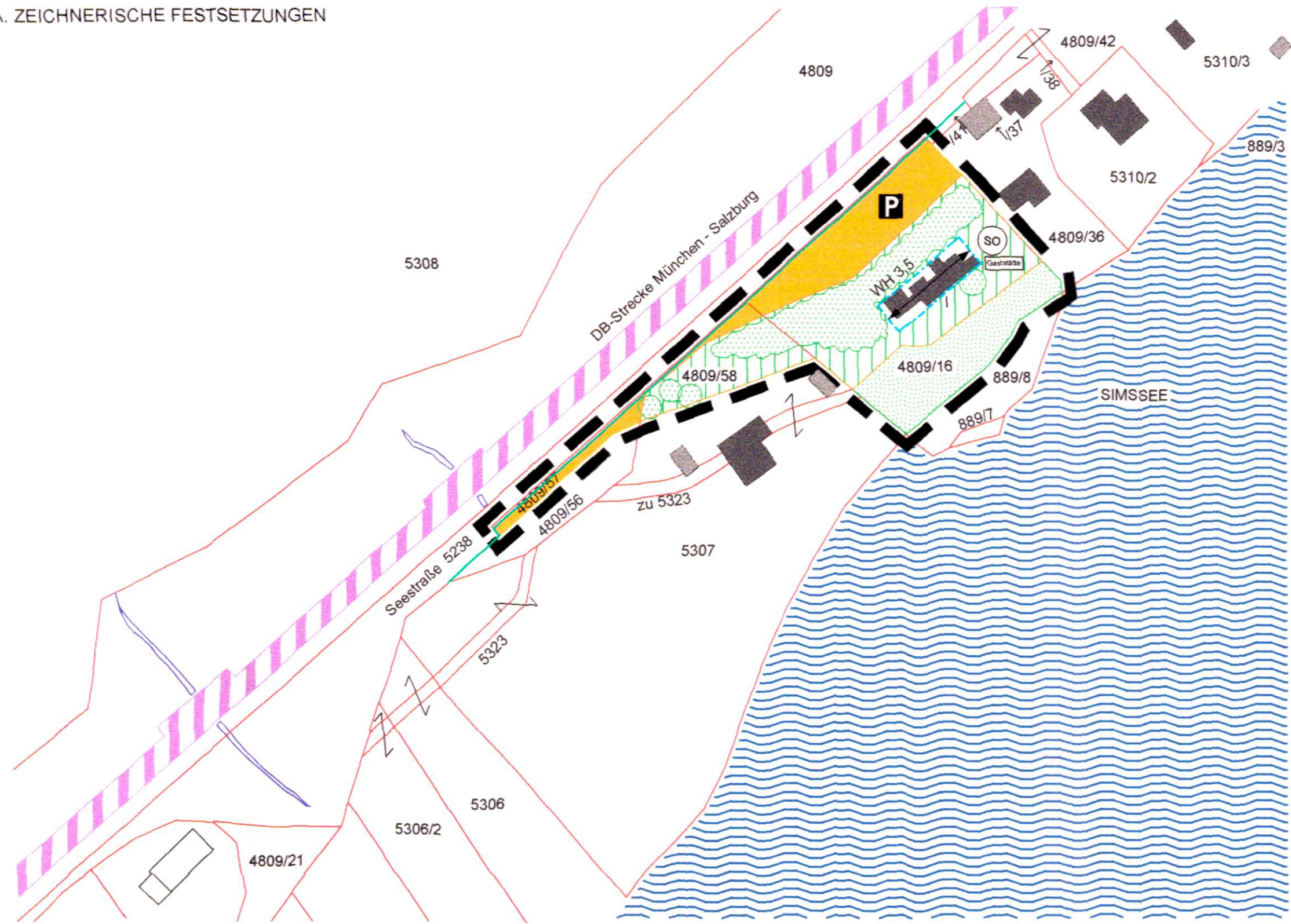




PLANZEICHENERKLÄRUNG

B. ZEICHENERKLÄRUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1.  Sondergebiet 'Gaststätte' gem. § 11 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1.  Zahl der Vollgeschosse: 1

2.2.  maximal zulässige Wandhöhe in m, 3,5 m

3.0. Baugrenzen

3.1.  Baugrenze

4.0. Verkehrsflächen

4.1.  Straßenbegrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche

4.2.  Parkplatz mit Zufahrt

5.0. Grünflächen

5.1.  öffentliche Grünfläche / Liegewiese

6.0. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1.  zu erhaltender Laubwaldrest

7.0. Sonstige Planzeichen

7.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. FÜR DIE HINWEISE

1.0.  bestehende Grundstücksgrenze

2.0.  Flurnummer, z.B. 4809/16

3.1.  bestehende Hauptgebäude

3.2.  bestehende Nebengebäude

4.0.  Gehölzbestand

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Im Sondergebiet 'Gaststätte' gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung und der Betrieb einer Gaststätte zulässig.

2.0. Äußere Gestaltung der Gebäude

2.1. Zusammenzubauende Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen.

2.2. Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder Holzverschalte Flächen auszuführen. Andere Verkleidungen sind nur zulässig, wenn sie in ihrem Aussehen Putz- oder Holzstrukturen gleichen. Unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

3.0. Dächer

3.1. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis rotbraune kleinteilig wirkende Dacheindeckungen zulässig. Bei untergeordneten Anbauten und für Lichtbänder sind auch Glasdächer und begrünte Flachdächer zulässig.

Die Dachneigung beträgt 20-25°. Es ist ein firstmittiges Satteldach vorgeschrieben.

4.0. Garagen und Stellplätze

4.1. Oberirdische Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.0. Grünordnung

5.1. Alle Stellplätze müssen mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen werden. Als mögliche Befestigung sind Kies, Mineralbeton oder Schotterrasen zu verwenden.

5.2. Geschnittene, Koniferen- und Thujenhecken sind unzulässig.

6.0. Zulässigkeit der Festsetzungen

6.1. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplans erst mit der Entwidmung der Bahnflächen zulässig.

D. TEXTLICHE HINWEISE

1.0. Grundlagen der Planung

1.1. Der Bebauungsplan wurde aus amtlichen Lageplänen gefertigt. Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn von Objektplanungen ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

2.0. Altlasten / Standsicherheit

2.1. Nach Auskunft der Gemeinde sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken keine Altlasten bekannt.

2.2. Über die Standsicherheit von Gebäuden liegen keine Angaben vor.

3.0. Bodendenkmäler

3.1. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntzumachen.

4.0. Freiflächengestaltungsplan

4.1. Bei Änderung der baulichen Anlage ist ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1.0. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat Söchtenau hat in der Sitzung vom 14.2.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 25.7.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2.0. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.8.2002 bis 20.9.2002 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

3.0. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.10.2004 bis 30.9.2004 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 4.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4.0. Satzung

Der Gemeinderat Söchtenau hat am 28.7.2005 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.4.2005 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

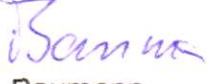
Söchtenau, 26.9.2005

J. Baumann
Erster Bürgermeister

5.0. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus Söchtenau öffentlich zu jedermanns Einsicht ab 1.0. JAN. 2006 aus (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Beschluß des Bebauungsplans und die Auslegung sind am 1.0. JAN. 2006 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Söchtenau, 1.0. JAN. 2006

J. Baumann
Erster Bürgermeister

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"FISCHERSTÜBERL-KROTTENMÜHL"

6.

Die Gemeinde Söchtenau erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des BauGB, der Art. 91, 5, 6, 9 und 10 der BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Söchtenau, den 10.1.2006

J. Baumann
1. Bürgermeister

Maßstab = 1 : 1000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 30. April 2002
geändert: 15. Juni 2004
geändert: 18. April 2005

Planung: 
Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381091, Fax 08031/37695
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de