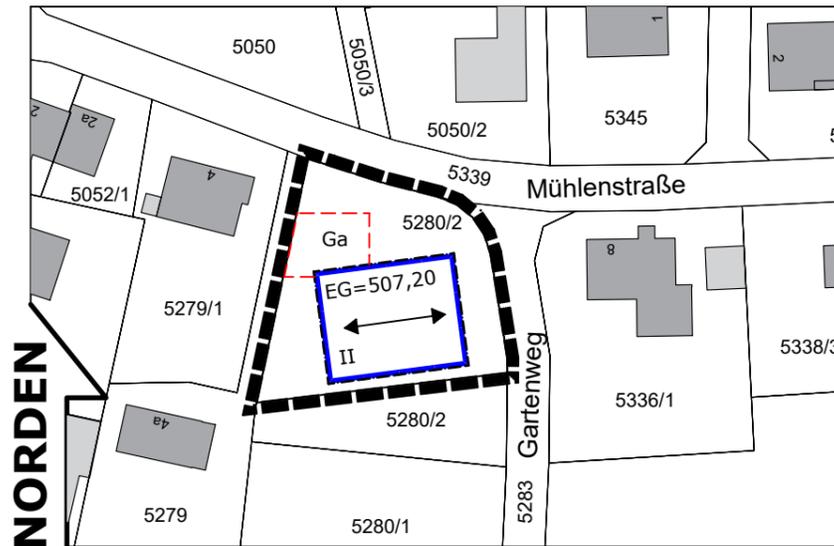


LAGEPLAN M 1 : 1.000



Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund §§ 1, 1a und 2, sowie §§ 8, 9, 10 und § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), § 9 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG), Art. 4 des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A Festsetzungen durch Planzeichen

Änderungsbereich

Baugrenze

Firstrichtung

EG=507,20 Höhenlage Fertigfußboden EG als Höchstmaß, 507,20 m üNNH

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Ga Flächen für Garagen

B Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenzen

5280/2 Flurnummer, z.B. 5280/2

C Festsetzungen durch Text

1. Die zulässige Wandhöhe für Hauptgebäude wird mit 6,20 m festgesetzt.
2. Die zulässige Wandhöhe für Garagen ist mit 3,50 m festgesetzt.
3. Bezugspunkte für die Wandhöhe sind die Oberkante Fertigfußboden EG und der Schnitt der traufseitigen Wand mit der Oberkante Dachhaut.
4. Die Höhenlage des Fertigfußbodens der Garage darf bis zu 0,2 m über bzw. unter der Höhe des Fertigfußbodens liegen.
5. Das künftige Gelände muss am Gebäude auf 0,00 m bis -0,30 m bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden EG angeglichen werden.

D HINWEISE DURCH TEXT

Ansonsten gelten Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Untershofen Mitte" in der Urfassung.

Immissionen

Von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen, insbes. Lärm, Staub, Geruch, Erschütterung, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden.

Auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.

Geländemodellierung

Es dürfen keine Geländeänderungen, z.B. Auffüllungen, Aufkantungungen etc., durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umleiten können.

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am die Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den

.....
Summerer, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Söchtenau, den

.....
Summerer, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Söchtenau, den

.....
Summerer, Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 16 "Untershofen Mitte"



GEMEINDE SÖCHTENAU
LANDKREIS ROSENHEIM

12. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB

PLANUNG
BEGS Architekten
Ingenieure
JU
25029

Marienstr. 3
83278 Traunstein
Tel. 0861 / 98 987 0
E-Mail info@begs-gmbh.de
TRAUNSTEIN, 02.06.2025