

Gemeinde

Söchtenau

Lkr. Rosenheim

Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung

Innthal 2. Änderung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Krimbacher

QS: Seis

Aktenzeichen

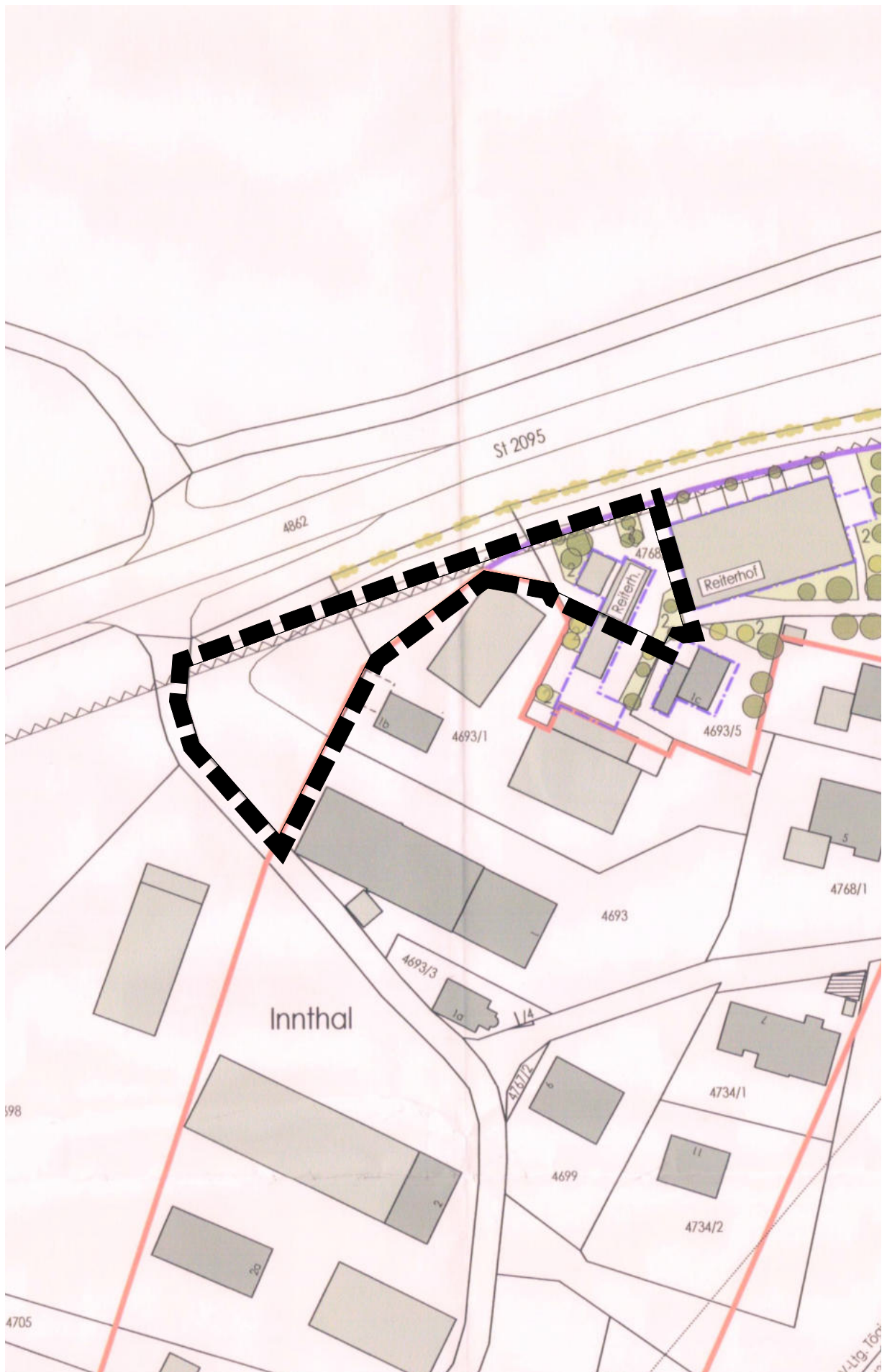
SOE 2-01

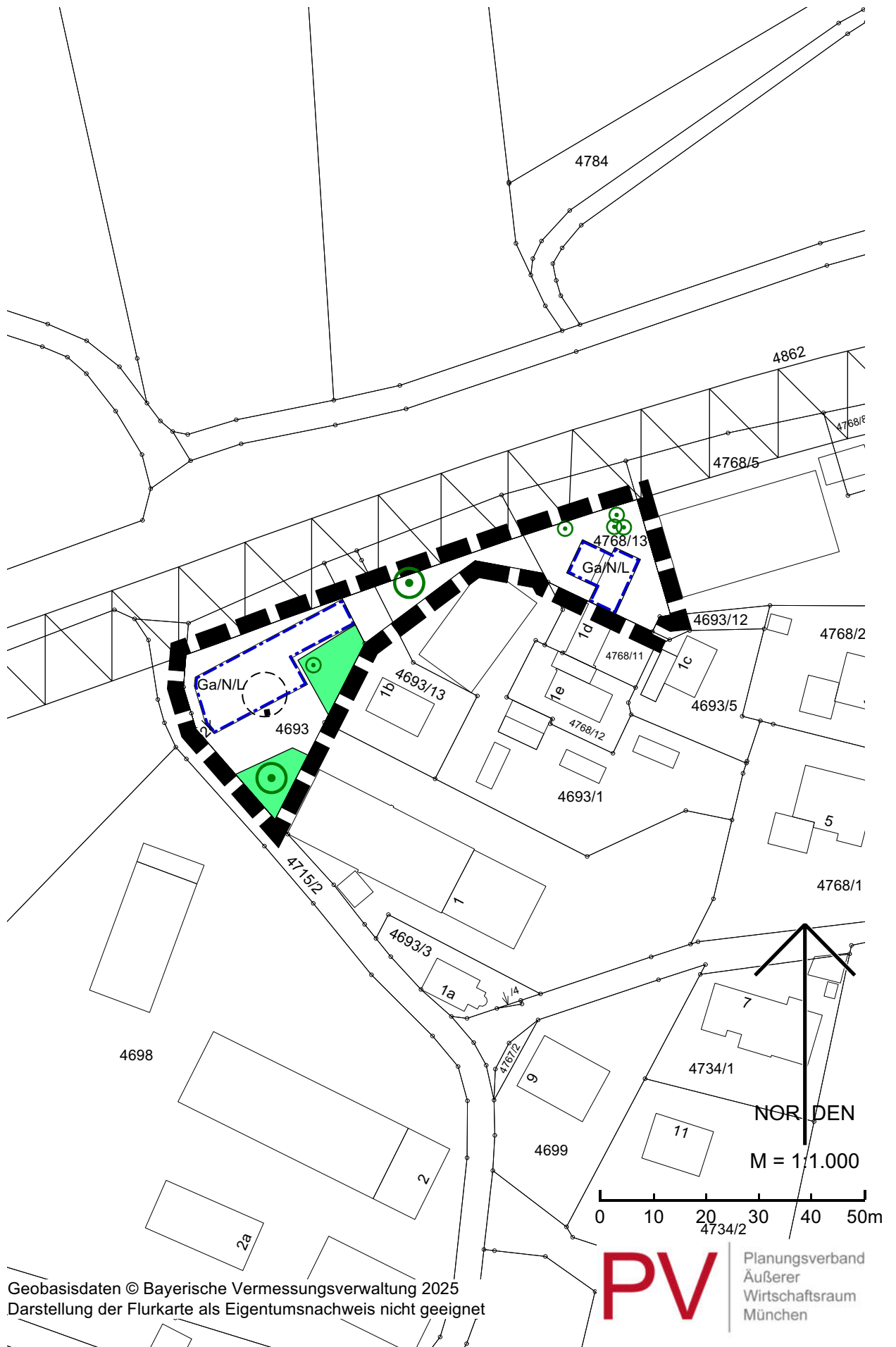
Plandatum

29.01.2026 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 sowie § 9 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO–, jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.









Diese Satzung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Innthal“, 1. Änderung, bekannt gemacht am 15.10.2021, vollständig.

§ 1 räumlicher Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 2 planungsrechtliche Zulässigkeit




- 1 Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.
- 2  Baugrenze
Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf Fl.Nr. 4693, Gemarkung Söchtenau, kann ein Vortreten von Gebäudeteilen auch in geringfügigem Ausmaß in Richtung der Staatsstraße nicht zugelassen werden. Offene Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.
- 3 GA/N/L Zweckbestimmung: Garage, Nebenanlage, Lager
- 4  private Grünfläche
- 5  zu erhaltender Baum
- 6  Maßzahl in Metern

§ 3 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Innthal“, 2. Änderung, tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

- 7  bestehende Grundstücksgrenze
- 8 4768/13 Flurstücksnummer, z.B. 4768/13
- 9  bestehende Bebauung

- 10  bestehender Tank
- 11  Löschwasserentnahmestelle
Die Löschwasserentnahmestelle darf nicht überbaut werden; die Zufahrt zur Löschwasserentnahmestelle muss zu allen Zeiten frei gehalten werden.
- 12  straßenrechtliche Anbauverbotszone, 16 m
- 13 Grünordnung
- 13.1 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- | <u>Bäume:</u> | <u>Sträucher:</u> |
|-----------------------------------|---|
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) |
| Betula pendula (Sand-Birke) | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn) |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche) | Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Frangula alnus (Faulbaum) |
| Pyrus pyraister (Wild-Birne) | Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) |
| Quercus petraea (Trauben-Eiche) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Quercus robur (Stiel-Eiche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Sorbus aria (Echte Mehlbeere) | Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | Rosa arvensis (Feld-Rose) |
| Tilia cordata (Winter-Linde) | Salix caprea (Sal-Weide) |
| Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| + heimische Obstbaumsorten | Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) |
| | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
- 14 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 15 Bei Abbruch von Gebäuden sind diese durch einen Sachverständigen auf das Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern zu prüfen. Im Falle eines Besatzes sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Individuen zu treffen.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2025. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Söchtenau, den Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.05.2025 die Änderung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.
4. Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den

(Siegel)

.....
Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Söchtenau, den

(Siegel)

.....
Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung 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. Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Söchtenau, den

(Siegel)

.....
Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister