

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
 Soyen-Ost II - 2. Änderung
 Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
 "Soyen-Ost II - 2. Änderung"
 Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

Präambel

Die Gemeinde Soyen erhebt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsänderung mit integrierter Grünordnung als

Sitzung

Soweit nicht durch folgende Festsetzungen aufgehoben oder abgeändert, gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes und der 1. Änderung auch im Geltungsbereich der 2. Änderung.

A. Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Worhöhe max. 4,75 m
Wandhöhe eines Gebäudes: eine Wandhöhe von 6,00 m, am höchsten Punkt gemessen, darf nicht überschritten werden.
- Die Mindestgröße der Grundstücke für Einzelhäuser wird auf 550 m² gesenkt.
- Bei den Baukörpern ist ein Längen-Breitenverhältnis von 6 : 5 einzuhalten.
- Aufzubehaltendes Pflanzgut für Straucher
- Ein Schutz des bestehenden Erbes auf Fl. Nr. 249/05 mit dem südlichen Bereich der Parzelle 7 und 7b im Abstand von 10 m zum Strauchenschutzstreifen, Abgrabungen und Stützmauern zulässig. Dieser Wurzelbereich ist auch während der Bauarbeiten zu schonen.

B. Hinweise:

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Soyen-Ost II"
- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Aufzubehaltende Grundstücksgränze

C. Begründung:

- Die Anzahl der Baueinheiten wird von zwei auf vier erhöht.
- Die Mindestgröße der Grundstücke für Einzelhäuser wird von 600 m² auf 550 m² gesenkt.
- Die Mindestgröße der Grundstücke für Einzelhäuser wird von 600 m² auf 550 m² gesenkt.
- Die Mindestgröße der Grundstücke für Einzelhäuser wird von 7 : 5 eines von 6 : 5 einzuhalten.
- Es wird am Ende des Sichtweges auf Fl. Nr. 249/07 (Privatweg) eine Wendemöglichkeit geschaffen, die jedoch nicht den Vorgaben der EAVV entsprechen muss.

D. Verfahren:

Die Gemeinde Soyen hat in der Sitzung vom 03.02.2004 die Aufhebung der 2. Bebauungsänderung beschlossen. Die Aufstellung wurde am 10.03.2004 ersichtlich bekannt gemacht.

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Soyen hat in der Sitzung vom 03.02.2004 die Aufhebung der 2. Bebauungsänderung beschlossen. Die Aufstellung wurde am 10.03.2004 ersichtlich bekannt gemacht.

2. Auslegung:

Den betroffenen Bürgern und berechtigten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 der Bauordnung (BayBO) vom 17.03.2004 bis 19.04.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Sitzung:

Die Gemeinde Soyen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.05.2004 die Bebauungsänderung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Sitzung beschlossen.

4. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am 14.05.2004. Die Bebauungsänderung "Soyen-Ost II - 2. Änderung" wird mit Begründung über den Inhalt der Bebauungsänderung und auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechte des § 44 Abs. 3 und 4 der §§ 21, 4 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsänderung ist damit rechtswirksam.

Soyen, den 03.05.2004 (Stempel)

Kebinger, 1. Bürgermeister

Entwerfer:
 Ingenieurbüro
 Falkenberg 24, 85655 Moosbrunn
 Telefon 089/16598-0 Fax 089/16598-119
 E-Mail: info@ibf-architect.com
 Hans Baumann

