



### Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

## "Soyen-Ost II - 2. Änderung"

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

#### Präambel

Die Gemeinde Soyen erlässt 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 Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

#### Satzung

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:

1. Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung
2. Wandhöhe max. 4,75 m, gemessen am höchsten Punkt des Geländeanschnittes; eine Wandhöhe von 6,00 m, am tiefsten Punkt gemessen, darf nicht überschritten werden.
3. Die Mindestgröße der Grundstücke für Einzelhäuser wird auf 550 m<sup>2</sup> gesenkt.
4. Bei den Baukörpern ist ein Längen-/Breitenverhältnis von 6 : 5 einzuhalten.
5. Aufzuhebendes Pflanzgebot für Sträucher
6. Zum Schutz der bestehenden Eiche auf Fl. Nr. 249/30 sind im südlichen Bereich der Parzellen 7a und 7b im Abstand von 10 m zum Stamm keine Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zulässig. Dieser Wurzelbereich ist auch während der Bauarbeiten zu schonen.

#### B Hinweise:

1. Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Soyen-Ost II"
2. Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
3. Aufzuhebende Grundstücksgrenze

#### C Begründung:

1. Die Anzahl der Baufenster wird von zwei auf vier erhöht.
2. Die Wandhöhe wird auf 4,75 m bergseitig festgesetzt, wobei eine Wandhöhe von 6,00 m, am tiefsten Punkt gemessen, nicht überschritten werden darf.
3. Die Mindestgröße der Grundstücke für Einzelhäuser wird von 800 m<sup>2</sup> auf 550 m<sup>2</sup> gesenkt.
4. Bei den Baukörpern ist statt eines Längen-/Breitenverhältnisses von 7 : 5 eines von 6 : 5 einzuhalten.
5. Es wird am Ende des Stichweges auf Fl. Nr. 249/37 (Privatweg) eine Wendemöglichkeit geschaffen, die jedoch nicht den Vorgaben der EAHV entsprechen muss.

#### D Verfahren

##### 1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Soyen hat in der Sitzung vom 03.02.2004 die Aufstellung der 2. Bebauungsplanänderung beschlossen. Die Aufstellung wurde am 10.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

##### 2. Auslegung:

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 17.03.2004 bis 19.04.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

##### 3. Satzung:

Die Gemeinde Soyen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.05.2004 die 2. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO (BayRS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Soyen, den 18.05.2004



*Vebing*  
Kebinger, Bürgermeister

##### 4. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am 18.05.2004. Die Bebauungsplanänderung "Soyen-Ost II - 2. Änderung" wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Soyen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Soyen, den 18.05.2004



*Vebing*  
Kebinger, 1. Bürgermeister

##### Fertigstellungsdaten:

Entwurf vom 03.02.2004  
Fertigung vom 04.05.2004

Falkenberg, den 04.05.2004

Entwurfsverfasser:  
Architekten Hans Baumann und Freunde  
Falkenberg 24, 85665 Moosbach  
Tel. 08091/5698-0, Fax 08091/5698-19  
ARCHITEKT  
Hans Baumann