

ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN  
"SOYEN-ALLEESTRASSE"

GEMEINDE UND GEMARKUNG  
SOYEN-FL.NR. 5,37,212,215,216,220,  
222,222/1/2/3/4.



M A S S T A B = 1 : 1000

ABGEÄNDERT

I. D. F. V. 07.11.74

ENTWURFSVERFASSER:

*Willibald Ziegler*

Bauingenieur

8092 Rosenberg


Föhrenstr. 4 - Tel. 08072-645

Die Gemeinde S O Y E N

erläßt auf Grund §§ 2 Abs. 1,9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 425), Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (GAYBS I S. 461), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1967 (GVBl. S. 361), Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 u. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.5.1968 (BGBl. I S. 503), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. 1969 I S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts- Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

## S A T Z U N G

### A) FESTSETZUNGEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Das Bauland wird nach §9 BBauG + §3 BaunutzungsVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
3. Maß der baulichen Nutzung:
  - a) Zulässig sind nur Gebäude mit ein, zwei oder drei Vollgeschossen. Die Bezeichnung ist I, II u. III.
  - b) Grundflächenzahl (GRZ) bei I, II u. III = 0,4  
Geschoßflächenzahl (GFZ) bei I = 0,4, bei II = 0,7  
u. bei III = 0,8
4. Bauweise: Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
5. Überbaubare Grundstücksflächen: Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

a)                      Baugrenzen

b) Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut oder in dasselbe einbezogen werden.

G = Garagen, ST = Stellplätze

c) Die an den Grenzen vorgeschriebenen Garagen müssen profilgleich errichtet werden. Bei den einseitig an der Grenze vorgeschriebenen Garagen wird auf die Abstandsfläche gemäß Art. 6 Abs. 3 Ziff. 1 BayBO verzichtet.

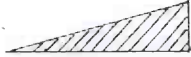
d) Bei Garagen kann von einer Grenzbebauung abgewichen werden, wenn eine Abstandsfläche von 3 m bis zur Grenze eingehalten wird.


e) Dachform der Garagen: Flachdach, Eindeckung: Bei Verwendung von Zementasbestplatten ist die Farbtönung dunkelbraun oder antrazit zu halten.

6. Einfriedung: An den Straßenfronten Holzzaun, sonst Maschendrahtzaun,  $h = 1,20$  m. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe unzulässig. Die Anbringung von Sichtschutzmatten ist unzulässig.

7.                      Öffentliche Straßenverkehrsfläche u. Wege

 Straßenbegrenzungslinie

 Sichtdreiecke

 Kinderspielplatz


8. Äußere Gestaltung:

Dachform: Satteldach mit Dachneigung  $22^\circ - 26^\circ$

Dachdeckung: Engobierte Tonziegel

Kniestock: Nur bei II, max. 0,50 m

Sockelhöhe: Bei I u. II max. 0,40 m, bei III max. 1,40 m über höchsten Geländepunkt.

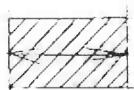
 Vorgeschriebene Firstrichtung des Hauptkörpers.

8.a Für Lagerung von Öl:

Wegen der Seennähe sind Belüftungs- und Entlüftungsöffnungen mind. 0,50 m über Gelände anzuordnen und die Einstiegsschächte von Erdtanks mit wasserdichten Verschlüssen zu versehen. Ferner sind die Erdtanks gegen Auftrieb zu sichern und Kellertanks in wasserdicht ausgebildeten Kellerräumen zu lagern.

9. Die durch Baugrenzen zu den vorgesehenen Grundstücksgrenzen nach Art. 6 Abs. 3 BayBO fehlenden Abstandsflächen werden auf das tatsächlich vorhandene Maß festgesetzt.

B) HINWEISE: > Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen



Altbebauung (Hauptgebäude) mit Firstrichtung



Altbebauung (Nebengebäude)



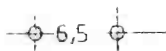
Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

5. 37

Flurnummern



Maßangaben für Straßenbreiten u. Bautiefen



Vorhandener Kanal

C) VERFAHRENSHINWEISE:

1.a Der Entwurf vom 26.06.1974 des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

vom 26. Sept. 1974 bis 24. Okt. 1974

in der Gemeindeverwaltung Soyen öffentlich ausgelegt.

Soyen, den 13. Nov. 1974



1. Bürgermeister

3. Der Entwurf vom 07.11.1974 des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

vom 03.11.1976 bis 03.12.1976

in der Gemeindeverwaltung Soyen öffentlich ausgelegt.

Soyen, den **28. SEP. 1978**



*Z. Müller*  
.....  
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Soyen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom **10. DEZ. 1976** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Soyen, den **28. SEP. 1978**



*Z. Müller*  
.....  
1. Bürgermeister

3. ~~Die Regierung von Oberbayern (Landratsamt Rosenheim)~~ hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom **11. 8. 77** Nr. **IV R-7-610-7/3 C 69-7/3** gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1965 - GVBl. S. 194) genehmigt.

München, den **8. 9. 78**  
**Rosenheim**



*Hippmann*  
.....  
Hippmann

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **12. SEP. 1978** bis **27. SEP. 1978** in der Gemeindeverwaltung Soyen gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind

am **11. SEP. 1978**

ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und durch Hinweis im Amtsblatt Rosenheim bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Soyen, den **28. SEP. 1978**



*Z. Müller*  
.....  
1. Bürgermeister



KIRCHE UND  
FRIEDHOF

ALLEESTRASSE (RQ. 40)

WIESE

FUSSWEG

DORFSTRASSE

BAHNHOF

WEG

EI 70/105

18

19

218

212

220

220

5

16/1

212

211

210

211

208

18

19

218

212

220

220

5

16/1

212

211

210

211

208