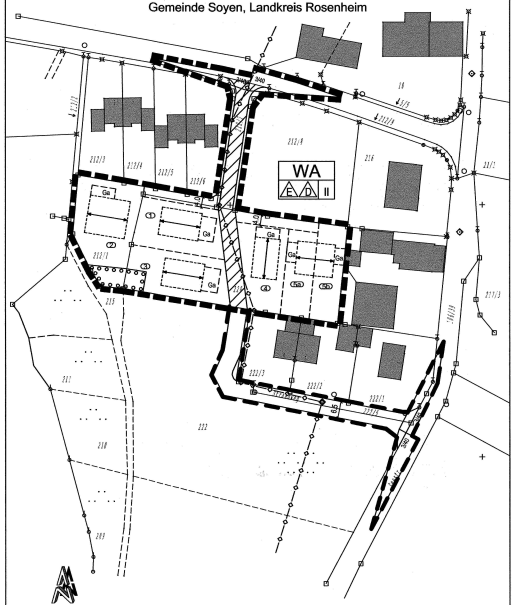
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

" Alleestraße - 2. Änderung "

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim



M 1 : 1000

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

" Alleestraße - 2. Änderung "

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Soyen erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 12. 2006 (BGBl. 2006, S. 3316), der Art. 81, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung 2008 (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

Satzung

Die Bestimmungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Alleestraße" aus dem Jahre 1974 gelten nicht mehr für die 1. Änderung i. d. F. v. 07. 11. 2006.

Soweit sie nicht durch die vorliegende 2. Änderung aufgehoben werden, gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes „Alleestraße - 1. Änderung" auch für den Bereich der 2. Änderung.

Maßentnahme:
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Weitere Änderungen des Bebauungsplanes „Alleestraße - 1. Änderung" sind nicht veranlasst. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt; das Änderungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da sich die versiegelte Fläche reduziert und in der ursprünglichen Planung keine Ausgleichsfläche ausgewiesen worden ist.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

D Verfahren:

1. **Aufstellungsbeschluss:**
   Die Gemeinde Soyen hat in der Sitzung vom 04. 11. 2008 die Änderung des Bebauungsplanes „Alleestraße - 2. Änderung „ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05. 11. 2008 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Behördenbeteiligung:**
   Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04. 11. 2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. 02. 2009 bis 27. 03. 2009 beteiligt.

3. **Öffentliche Auslegung:**
   Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04. 11. 2008 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. 02. 2009 bis 27. 03. 2009 öffentlich ausgelegt.
   Dies wurde am 13. 02. 2009 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. **Satzungsbeschluss:**
   Die Gemeinde Soyen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05. 05. 2009 die Bebauungsplanänderung mit Begründung i. d. F. v. 05. 05. 2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

   Soyen, den 09. 06. 2009 (Siegel) Fischberger, 1. Bürgermeister

5. **Bekanntmachung:**
   Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Aufstellungsverfahrens zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 9.6.09. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Soyen, Riedener Str. 11, 83654 Soyen, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
   Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

   Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Bebauungsplanänderung am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

   Soyen, den 09. 06. 2009 (Siegel) Fischberger, 1. Bürgermeister

A Festsetzungen:

1. Geltungsbereich der 2. Änderung

B Hinweise und nachrichtliche Übernahmen aus der 1. Änderung:

1. Erweiterter Geltungsbereich der 1. Änderung
2. Bestehende Grundstücksgrenzen
3. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
4. WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung
5. E D — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
6. II — Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen
7. Baugrenzen
8. Ga — Flächen für Garagen
9. Private Grünfläche
10. Kanaltrasse
11. Öffentliche Verkehrsfläche, verkehrsberuhigt

C Begründung:

Das Baugebiet ist von Norden her über die Fl. Nr. 212/7 und 220 an die Alleestraße angebunden. Der südliche Teil der Erschließungsstraße auf Fl. Nr. 222 bzw. 222/5 soll aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden, um Überschneidungen mit angrenzenden Bebauungsplanumgriffen zu vermeiden.
Das südliche Teilstück des Strandweges wird bei Erweiterung des Baugebietes nach Süden sukzessive nach Bedarf ausgewiesen und ist teilweise im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Strandweg" enthalten.

Die Erschließungsstraße mit einer Gesamtlänge von ca. 90 m von der Einmündung in die Alleestraße bis zum Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Strandweg" ist für die Belange des Brandschutzes ausreichend. Ein Wendehammer ist nicht erforderlich, da alle Gebäudeseiten im Baugebiet erreichbar sind innerhalb der maximal zulässigen 50 m langen Zufahrt zuzüglich einer maximal zulässigen 50 m langen fußläufigen Strecke.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

" Alleestraße - 2. Änderung "

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 04. 11. 2008
Fassung vom 05. 05. 2009

Falkenberg, den 05. 05. 2009

Entwurfsverfasser:

Architekten Hans Baumann & Freunde
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19
Hans Baumann, Architekt

ARCHITEKT BY AK 171 594