15.10.1980 Kargel
INGENIEURBÜRO
ING. WERNER KARGEL
8091 SOYEN
TELEFON 08071/3242

Die Gemeinde Soyen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23,24 Abs.1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern(GO), Art. 105 Abs.1, Ziffer 11 und Art. 107, Abs. 4 in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.,Seite 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes- Planzeichenverordnung- vom 19.1.1965 (BGBl. I, Seite 21) diesen Bebauungsplan

HECKENSTRASSE M 1:1000 als

S A T Z U N G

1.00 **F E S T S E T Z U N G E N durch Planzeichen:**

1.10 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.11 Baugrenze

1.12 Straßenverkehrsflächen

1.13 Gehwege

1.14 Verbindliche Firstrichtung

1.15 Verbindliche Maße

1.16 Sichtdreieck

1.17 I+Hg — Bergseitig Erdgeschoß, talseitig zusätzlich Sockelgeschoß, kein Kniestock, Dachneigung 18-23°.

1.18 II — Erdgeschoß und Obergeschoß, kein Kniestock, Dachneigung 18-23°

1.19 xxxxxxxxxx Schallschutzzone: Öffnungen von Aufenthaltsräumen zur Bahnlinie, nach Norden und Süden mit Fenstern der Schallschutzklasse 2

H I N W E I S E durch Planzeichen:

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

aufzulassende -"-

69 Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude

2.00 **F E S T S E T Z U N G E N durch Text:**

2.10 Das Bauland wird nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines W ohngebiet festgesetzt

2.11 Garagen sind in das Hauptgebäude einzubeziehen.

2.12 Nebengebäude sind nicht zulässig.

2.13 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 u. 7 BayBO vorschreiben, werden diese als ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Im anderen Falle gelten die Art. 6 u. 7 BayBO. (Siehe auch Art. 107, Abs. 4 BayBO.)

2.14 Die Zäune sind als Holzzäune, max. 1,00m hoch, mit Holzstützen und waagrechten Holzbrettern (mind 25cm breit), auszuführen und braun zu imprägnieren. Ein evtl. Betonsockel darf straßenseitig höchstens 10cm hoch sein.

2.15 Heckenbepflanzungen sind nicht zulässig.

2.16 Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Zaunhöhe max. o,8m betragen. In diesem Bereich ist sichtbehindernde Bepflanzung nicht zulässig, ebenso Lagern und Stapeln.

2.17 Stützmauern sind nicht zulässig.

2.18 Der Dachüberstand des Gebäudes an allen vier Seiten muß mindestens 1,oom betragen.

2.19 Balkon und Loggiabrüstungen müssen in Holz ausgeführt werden.

2.20 Es sind mindestens die Hausgiebelseiten ab Traufhöhe außen mit Holz zu verkleiden und braun zu imprägnieren.

2.21 Kunststoff- Asbestzement- und Leichtmetallverschalungen sind nicht zulässig.

2.22 Glasbausteine dürfen in Außenwänden nicht verwendet werden.

2.23 Putzstruktur: Der Außenwandputz soll möglichst grobflächig sein, es sind nur helle, unauffällige Farbtöne zulässig, empfohlen wird weiß.

2.24 Dacheindeckung: Es sind Tonziegel in ziegelrot zulässig.

2.25 Auf je 300 qm Grundfläche ist je ein Baum sowie 3 Sträucher bodenständiger Art zu pflanzen. (keine Blautannen und blaufarbige Koniferen sowie Thujen.)

2.26 Die Steigung bzw. das Gefälle der Zufahrten darf max. 10% betragen.

3.00 **V E R F A H R E N S H I N W E I S E**

3.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §2a Abs.6 BBauG vom 23.09.1980 bis 23.10.1980 im Rathaus Soyen öffentlich ausgelegt.

Soyen, den 24. Feb. 1981

(Bürgermeister)

3.20 Die Gemeinde Soyen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.11.1980 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Soyen, den 24. Feb. 1981

(Bürgermeister)

3.30 Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.02.1981 Nr. IV/R-4-610-1/3 765-215 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968, GVBl Seite 327, in der Fassung der Bekanntmachung v. 4.7.1978 GVBl. Seite 432, genehmigt

Rosenheim, den 4.3.1981

I.V. Maier

3.40 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Genehmigung am 09.03.1981 im Rathaus Soyen gemäß §12 Satz 1 BBauG. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 09.03.1981 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach §12 Satz 3 BBauG. rechtsverbindlich.

Soyen, den 24. Feb. 1981

(Bürgermeister)

Original
1Ausfertigung