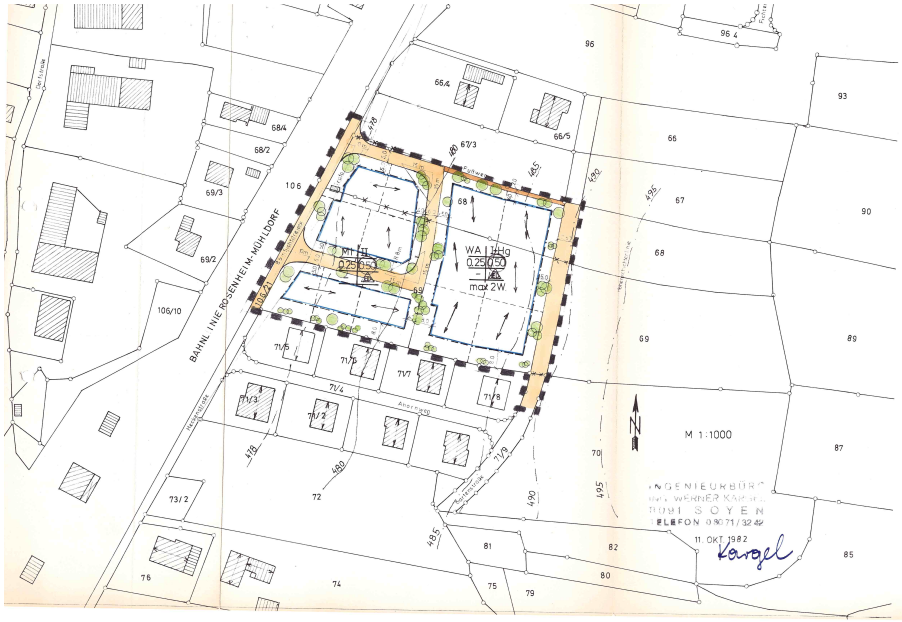

Die Gemeinde S O Y E N erläßt auf Grund der §§ 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art 89, Abs. 1, Ziffer 10 und Art. 91, Abs. 1- in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBauO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 BGBl I, Seite 933, diesen Bebauungsplan Heckenstraße II 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 Verbindliche Firstrichtung
1.14 Verbindliche Nase
1.15 I+Hg — Bergseitig Erdgeschoß, talseitig zusätzlich Sockelgeschoß, kein Kniestock, Dachneigung 18-23°
1.16 II — Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachneigung 18-23°, kein Kniestock.
1.17 Gehwege
1.18 Sichtdreieck
1.19 Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
--	Bauweise
maximale Zahl der Wohnungen je Gebäude	

1.20 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
1.21 Pflanzgebot, (im Sichtdreieck nur Bodendecker)

H I N W E I S E durch Planzeichen:

bestehende Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
aufzulassende Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
68 — 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&6 BauNVO als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzt.
2.11 Garagen sind bei Zeilg-Gebäuden unter dem Hauptdach anzuordnen.
2.12 Nebengebäude sind nicht zulässig.
2.13 Putzstruktur: Der Außenwandputz soll möglichst grobflächig sein, es sind nur helle, unauffällige Farbtöne zulässig, empfohlen wird weiß.
2.14 Glasbausteine dürfen in Außenflächen nicht verwendet werden.
2.15 Kunststoff-, Asbestzement- und Leichtmetallverschalungen sind nicht zulässig.
2.16 Mindestens die Hauptgiebelseiten sind ab Traufhöhe außen mit Holz zu verkleiden und braun zu imprägnieren.
2.19 Balkon- und Loggiabrüstungen müssen in Holz ausgeführt werden.
2.20 Der Dachüberstand des Gebäudes an allen vier Seiten muß mindestens 1,00 m betragen.
2.21 Dacheindeckung: Es sind Tonziegel zulässig.
2.22 Die Zäune sind als Holzzäune auszuführen, max. 1 m hoch. Der straßenseitige Betonsockel darf max. 10 cm hoch sein.
2.23 Stützmauern sind nicht zulässig.
2.24 Heckenbepflanzungen sind nicht zulässig.
2.25 Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Zaunhöhe höchstens 80 cm betragen. In diesen Bereich ist sichtbehinderndes Bepflanzen nicht zulässig, ebenso Lagern und Stapeln sowie Parken. (Höhe ab Straßenniveau)
2.26 Die Steigung bzw. das Gefälle der Zufahrten darf höchstens 10% betragen.
2.27 Auf je 300 qm Grundfläche ist je ein Baum sowie 3 Sträucher heimischer Art zu pflanzen. (Keine Blautannen sowie blaufarbige Koniferen sowie Thujen.)
2.28 Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind Freiflächengestaltungspläne als Bestandteil des Bauantrages vorzulegen, wobei das Verhältnis des Landratsamtes Rosenheim zu beachten ist.

3.00 V E R F A H R E N S V E R M E R K E

3.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22.10.84 bis 22.11.84 im Rathaus Soyen öffentlich ausgelegt.

Soyen, den 30. Mai 1984
(Bürgermeister)

3.20 Die Gemeinde S O Y E N hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 06.12.83 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Soyen, den 30. Mai 1984
(Bürgermeister)

3.30 Das Landratsamt R O S E N H E I M hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 29.6.84, Nr. 610-4/2 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz vom 6.7.1982 (GVBl 1982, S. [illegible]) genehmigt.

Rosenheim, den 27. JUNI 1984
I.V. Maier

3.40 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung am 14.08.84 im Rathaus Soyen gemäß § 12 Satz 1 BBauG. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.08.84 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG. rechtsverbindlich.

Soyen, den 30. Mai 1984
(Bürgermeister)

1. AUSFERTIGUNG
(ORIGINAL)