Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Soyen-Ost II

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

Soyen-Ost II

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

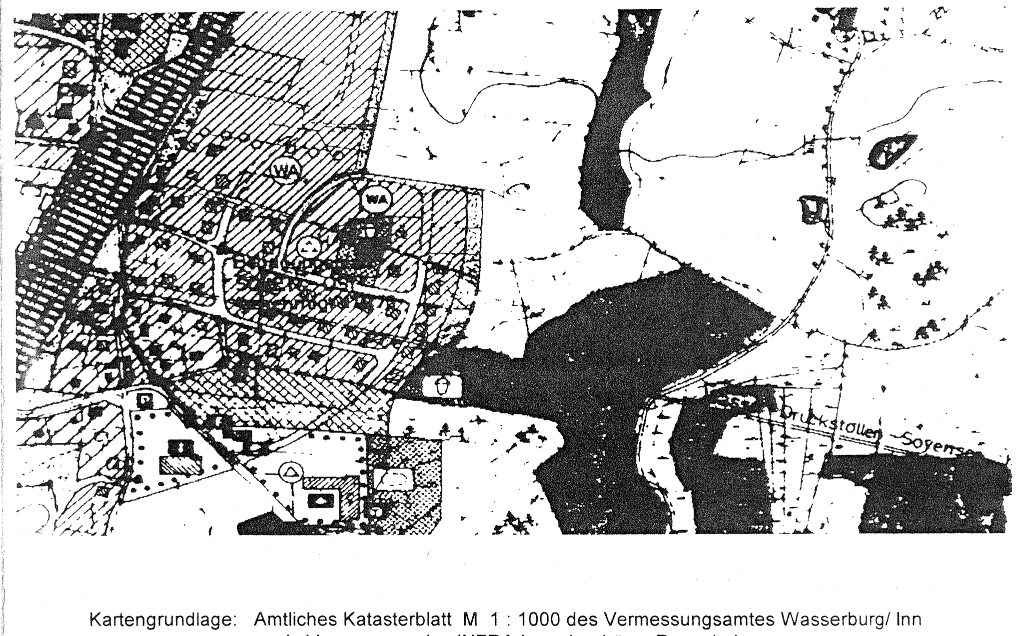
M 1 : 1000

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, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3 Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als

Satzung.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Raumes Wasserburg, 16. Änderung, genehmigt durch das Landratsamt Rosenheim am 13. 08. 1997



Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000 des Vermessungsamtes Wasserburg/ Inn sowie Vermessung des INFRA Ingenieurbüros Rosenheim
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Etwaige Differenzen sind bei Vermessung auszugleichen.
Topografie: Die topografischen Pläne wurden erstellt vom INFRA ingenieurbüro Rosenheim

A Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
3. II$_1$ Zulässig sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze mit einer max. Wandhöhe nach Pkt. 1.3 "II$_1$"
4. II$_2$ Zulässig sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze mit einer max. Wandhöhe nach Pkt. 1.3 "II$_2$"
5. (II) Zwingend zwei Vollgeschosse mit festgesetzter Wandhöhe nach Pkt. 1.3 "(II)"
6. Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.
7. ED Es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
8. Hauptfirstrichtung
9. Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
10. Ga Fläche für Garagen
11. Verkehrsflächen

11.1 Straße aus Gußasphalt oder Asphaltbeton, teilweise mit einseitigem wasserführenden Granitdreizeiler, Betonpflasterfeldern und Schotterrasenflächen zur Bepflanzung mit Bäumen.

11.2 Wasserdurchlässig befestigte Baumscheibe

11.3 Straßenbegrenzungslinie

11.4 3/30 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, z. B. 3/30. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen über 0.80 m Höhe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von mind. 2.00 m beginnt.

11.5 Fußweg als wassergebundene Wegedecke

12. Maßzahl in Metern (z. B. 6.00 m)

13. Grünordnung

13.1 Öffentliche Grünfläche

13.2 Private Grünfläche

13.3 Private Garagenzufahrt

13.4 Vorhandener, zu erhaltender Baumbestand, größtenteils Obstbäume, Standorte exakt eingemessen

13.5 Pflanzgebot für standortgemäße Laubbäume nach Pflanzliste unter C) HINWEISE, Groß-bzw. Kleinbäume

13.6 Pflanzgebot für standortgemäße Laubbäume nach Pflanzliste unter C) HINWEISE, Großbäume

13.7 Pflanzgebot für Strauchinseln zur räumlichen Gliederung der Bauparzellen nach Pflanzliste unter C) HINWEISE, Sträucher

B Textfestsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximale Grundflächenzahl, die max. Geschossflächenzahl und durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse fixiert. Eine Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) von 0,22 und eine Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) von 0,44 darf nicht überschritten werden. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

1.2 Die gesamte überbaute Fläche von Garagen und Nebenanlagen im Sinne §§ 12 und 14 BauNVO darf max. 0.1 der Fläche des Baugrundstückes, höchstens jedoch 75.00 m^2 betragen.

1.3 Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Die maximale Wandhöhe beträgt
für freistehende Einzelhäuser bei "II$_1$" 6,50 m, bei "II$_2$" 4,75 m, gemessen am Punkt des tiefsten Geländeanschnittes;
für Doppelhäuser bei "(II)" zwingend 6,50 m, gemessen am Punkt des tiefsten Geländeanschnittes der gemeinsamen Grenzbebauung.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Gebäudeteile ist im Sinne von Pkt. 2.2.1 in geringfügigem Ausmaß gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

2.2.1 Für Erker, Balkone, Außentreppen und deren Überdachungen u. ä. wird die Überschreitung der Baugrenze auf max. 1.50 m in der Tiefe und max. 5.00 m in der Breite begrenzt. Sie sind nur zulässig, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der Gesamtgrundfläche einnimmt und wenn sie von der Grundstücksgrenze mind. 2.00 m Abstand einhalten (Art. 6 BayBO bleibt unberührt). Dies gilt auch für Wintergärten und Anlehntreibhäuser zur passiven Nutzung der Sonnenenergie, auch wenn sie sich über mehr als eine Geschosshöhe erstrecken.
Die Anzahl der untergeordneten Vorbauten wird begrenzt auf maximal drei Vorbauten pro Einzelhaus und maximal zwei Vorbauten je Doppelhaushälfte.

3. Mindestgröße von Baugrundstücken

3.1 Die Mindestgröße der Grundstücke für Doppelhaushälften beträgt 500.00 m^2, für Einzelhäuser 800.00 m^2.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

4.1 Garagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen auf den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Errichtung von Garagen, insbesondere über die Einhaltung von Abstandsflächen und Stauräumen bleiben unberührt.

4.2 Bei einseitigen Grenzgaragen ist ein Grenzabstand von mind. 0.50 m, max. 0.80 m zulässig, um eine ortstypische Vordachausbildung zu ermöglichen.

4.3 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Form, Dachneigung und -material einheitlich und ohne Absatz auszuführen.

4.4 Die Wandhöhe von Garagen wird an der Traufseite auf max. 3,00 m im Mittel festgesetzt.

4.5 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5.00 m straßenseitig freizuhalten.

4.6 Stellplätze
Es werden zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Für jedes Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte zählt als ein Wohngebäude.

6. Abgrabungen und Aufschüttungen

Terrassen, Böschungen sowie Treppenanlagen und Stützmauern müssen sich in Form, Maß, Verhältnis und Material der Gesamtanlage anpassen und den Geländegegebenheiten unterordnen. Die Geländeschnitte der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

Im einzelnen sind Stützmauern und Abgrabungen über 80,00 cm Höhe unzulässig. Das gilt auch für Böschungen, die steiler als 60 % angelegt werden. Es muss ein horizontaler Abstand der Stützmauerkronen bzw. Böschungskronen von mind. 2,00 m eingehalten werden.

Als Material für Stützmauern sind ausschließlich Natursteine, Natursteinblöcke, Holzpalisaden und grobgestockte Betonmauern zulässig, letztere jedoch nur, wenn sie mit geeigneten Klettergehölzen begrünt werden.

7. Bindungen für Bepflanzungen

7.1 Es sind je angefangene 250.00 m^2 Grundstücksfläche mind. ein Groß- oder zwei Kleinbäume nach Pflanzliste unter C) HINWEISE zu pflanzen. Für einen Teil dieser Bäume ist der Standort festgesetzt, wobei geringfügige Abweichungen zulässig sind.
Für mind. 20 % der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen ist eine Unterpflanzung mit standortgemäßen Sträuchern nach C) HINWEISE vorzusehen.

7.2 Nicht zulässig:
- Thuja (Lebensbaum) in allen Arten
- Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten

7.3 Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben.

7.4 Sicherstellung des Pflanzraumes:
1. Mutterbodenbedarf im gewachsenen Gelände:
Großbäume: Baumgruben 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume: Baumgruben 150 x 150 x 80 cm
Sträucher: Auftrag 40 cm
Rasen: Auftrag 25 cm
2. Pflanzraum für Bäume innerhalb befestigter Flächen:
Der Pflanzraum ist durch gelochte Betonringe oder Gleichwertiges mit mind. 1.60 m Durchmesser und einer Höhe von 0.60 m gegenüber dem verdichteten Kiesunterbau zu sichern; Baumscheiben mit Rasenpflaster oder bodendeckenden Gehölzen.

7.5 Wo es die räumlichen Verhältnisse zulassen, sind fensterlose Wände der Garagenbauten und fensterlose Giebelwände ab 15.00 qm Wandfläche mit geeigneten Klettergehölzen zu begrünen. Stützmauern sind, soweit zulässig, mit geeigneten Gehölzen oder Sträuchern zu begrünen.

7.6 Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen. Auf öffentlichem Grund ist die Pflanzung nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

7.7 Schutz des Mutterbodens
Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 1.50 m hohen und 4.00 m breiten Mieten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wiederverwendet werden.

7.8 Private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Art zu gestalten.

8. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 91 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen. Bei der Gestaltung der Gebäude sind folgende wesentliche Gestaltungselemente zu berücksichtigen:
- klar gegliederte, längsgerichtete Baukörperform
- geneigtes Satteldach
- große Dachüberstände nur in Verbindung mit Balkonen und Freisitzen

8.1 Gebäudeabmessungen

8.1.1 Bei den Baukörpern ist ein Längen-/Breitenverhältnis von 7 : 5 einzuhalten.

8.1.2 Über dem Erdgeschoss ist ein Kniestock innerhalb der sich aus der Wandhöhenfestsetzung ergebenden Abmessungen zulässig. Über dem 1. OG ist nur ein konstruktiver Kniestock von max. 0.30 m (Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren) zulässig.

8.1.3 Bei Doppelhäusern ist ein profilgleicher Zusammenbau in Fassade und Dach (auch Dachüberstand) zu erzielen und dieselbe Dachdeckung zu verwenden.

8.2 Gestaltung des Daches

8.2.1 Dachform
Als Dachform sind für Hauptgebäude nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 27° bis 31° zulässig.
Winkelbauten und Zwerchgiebel sind zulässig, müssen jedoch mit ihrem First 0.50 m unter dem First des Hauptdaches angesetzt werden.

8.2.2 Deckungsmaterial
Als Deckungsmaterial sind nur kleinteilige naturrote Dachplatten zulässig. Sonnenkollektoren und Energiedächer können in zusammenhängenden Flächen zugelassen werden.
Wintergärten, Anlehntreibhäuser und lichtdurchlässige Dachteile dürfen mit glatten transparenten Materialien gedeckt werden. Well- und Trapezplatten sind in jedem Material unzulässig.

8.2.3 Dachaufbauten
Auf Dachflächen dürfen entweder nur Zwerchgiebel bzw. Gauben oder nur liegende Dachfenster Anwendung finden. Eine Mischung aus beidem ist auf ein und derselben Dachfläche unzulässig (ausgenommen Dachausstiegsluken).
Dachgauben sind nur bei Dachneigungen ab 28° zulässig.
Die Breite von Zwerchgiebeln darf 5.00 m, die von Dachgauben 1.50 m nicht überschreiten.
Es ist nur ein Zwerchgiebel je Dachfläche zulässig. Zwerchgiebel werden zur Unterscheidung von Winkelbauten so definiert, daß Zwerchgiebel sich aus der Außenwandfläche nach oben entwickeln oder max. 1.00 m vorspringen, wobei die Traufe unterbrochen ist.
Winkelbauten sind traufgleich anzusetzen und springen mehr als 1.00 m vor. Die Giebelbreite muss mind. 2.00 m schmäler sein als die des Hauptbaukörpers.
Dacheinschnitte sind unzulässig.
Dachfenster sind nur getrennt angeordnet und mit einer lichten Glasfläche von höchstens 1.00 m^2 je Fenster zulässig.

8.2.4 Dachüberstände werden bei Wohngebäuden auf mind. 0.80 m und max. 1.30 m Tiefe an Giebel und Traufe festgesetzt, wobei bei Gebäuderücksprüngen von der Außenkante des Gebäudes gemessen wird.
Die Sparren- und Pfettenköpfe sind sichtbar mit obenliegender Trauf- und Ortgangschalung auszuführen.

8.2.5 Kamine müssen so angeordnet sein, dass sie in Firstnähe austreten.

8.3 Fassadengestaltung

8.3.1 Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Fassadengliederung beitragen. Fenster und Türen sind als stehende Rechtecke auszubilden oder aus solchen Flächen zu kombinieren. Fenster und Fenstertüren mit einer Rohbaubreite von mehr als 1.01 m sind durch Sprossen oder Rahmen harmonisch zu untergliedern.
Für Fenster, Türen und Tore ist glänzendes oder eloxiertes Metall unzulässig. Als Anstriche s sind Lasuren oder deckende Lacke in gedeckten Farben oder weiß zulässig.

8.3.2 Als Fassadenmaterial von Haupt- und Nebengebäuden sind nur verputzte, geschlämmte oder gestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalungen zulässig.
Als Anstriche für Mauerflächen sind weiße oder helle erdige Farbtöne zu wählen.
Als Anstriche für Holzbauteile sind nicht- bis halbdeckende Lasuren zu verwenden. Die Holzmaserung soll sichtbar bleiben. Für Pigmentierungen sind neben Holztönen auch Weiß und gedeckte Farben zulässig.
Für Metalloberflächen sind nicht glänzende metallische Anstriche in weiß oder gedeckten Farben zu verwenden.

8.3.3 Vom Hauptdach abgesetzte Überdachungen der Balkone sind zulässig auf vom Erdgeschoss durchgehenden Pfosten oder als vorgehängte Holz- oder Stahlkonstruktion (Dachneigung und -deckung wie Hauptbaukörper). Balkon- und Loggienbrüstungen sind in Holz oder Stahl auszuführen.

8.3.4 Erker sind in geradliniger Form zulässig. Achteckige, runde o. ä. Erkerformen in "Übereckausführung" sind nicht zulässig.

8.4 Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen

8.4.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind als Holzkonstruktion auszuführen.

8.4.2 Für Dachform und -deckung von Garagen und Nebenanlagen gelten analog die Festsetzungen für die Hauptbaukörper. Die Dachüberstände werden auf mind. 0.50 m und max. 1.00 m festgesetzt (Ausnahme Grenzgaragen).

8.4.3 Für erdgeschossige Nebengebäude und Anbauten sind Satteldächer und Pultdächer mit gleicher oder geringerer Dachneigung als das Hauptgebäude zulässig, jedoch nicht unter 25°.

9. Einfriedungen

9.1 Als Einfriedungen sind senkrechte Holzlattenzäune sowie waagrechte Bretter- und Stangenzäune mit Hinterpflanzung zulässig. Einfriedungssockel sind unzulässig. Mauern von geringer Länge können als Ausnahme im Zusammenhang mit der Eingangsgestaltung (Tür- und Torpfeiler sowie Mülltonnenboxen) erstellt werden. Die Ausführung ist nur einheitlich in verputztem Mauerwerk, weiß geschlämmten Beton in Angleichung an die Fassade oder in Natursteinmauerwerk mit heimischen Steinarten zulässig.

9.2 Soweit nicht durch sonstige Festsetzungen (z. B. für Sichtdreiecke) andere Regelungen zutreffen, dürfen die Baugrundstücke in einer max. Höhe von 1.00 m über natürlichem Gelände eingefriedet werden.

9.3 Eine Einfriedung des Stauraumes vor Garagen ist straßenseitig unzulässig.

9.4 Einfriedungen müssen für Tierwanderungen (z. B. Igel) durchlässig sein.

9.5 Mülltonnenboxen sind den Fassaden in Oberflächenstruktur und Farbe anzugleichen. Waschbeton o. ä. ist unzulässig.

9.6 Kabelverteilerschränke sind auf den Privatgrundstücken an der Straßengrenze zu errichten. Soweit dort Gartenzäune errichtet werden, sind die Verteilerschränke in diese von außen zugänglich zu integrieren.

C Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
3. Bebauungsvorschlag mit vorgeschriebener Hauptfirstrichtung
4. 1057 Ungefähre Parzellengröße in m^2
5. Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
6. 490 Höhenschichtlinien, z. B. 490.00 NN
7. 77 Flurstücksnummern, z. B. 77
8. Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
9. (5) Parzellennummern, z. B. 5
10. P Öffentliche Stellplätze

11. Immissionsschutz

Durch die bestehende ländliche Siedlungsstruktur fallen im ortsüblichen Umfang landwirtschaftliche Immissionen an.

12. Brand- und Katastrophenschutz

Im Brandfalle muß die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen Art. 1 BayFwG entsprechen.
Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

13. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Abt. Bodendenkmalpflege - unverzüglich bekanntzumachen.

14. Wasserwirtschaft

14.1 Wasserversorgung

Die Versorgung der Anwesen mit Trink- und Betriebswasser ist möglich durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Soyen.

14.2 Abwasserentsorgung

14.2.1 Abwässer sind in die zentrale Mischwasserkanalisation der Gemeinde Soyen abzuleiten.

14.2.2 Unverschmutzte und gering verschmutzte Niederschlagswässer aus Dachflächen sowie aus Garagenzufahrten und privaten Stellplätzen sind, soweit eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung nicht möglich ist, in den gemeindlichen Mischwasserkanal einzuleiten.
Der Anschluß hat vor Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.

14.2.3 Keller sind in tiefer gelegenen Hanglagen aufgrund der Gefahr von Hangschichtwasser als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

15. Zur Sicherstellung der Höhenlage sind im Rahmen des Bauantrages Geländehöhenschnitte (mind. 2 x längs und 2 x quer) entlang der Gebäudeaußenkanten vorzulegen.

16. Spätere Erweiterung des Bebauungsplangebietes

16.1 Umgrenzung der als späterer Abschnitt vorgesehenen Erweiterung des Bebauungsplanes

16.2 Bebauungsvorschlag

16.3 Vorgeschlagener Straßenverlauf

17. Pflanzliste

17.1 Für die Einzelbäume und die Gehölzpflanzung stehen folgende Arten zur Wahl, mit Angabe der Mindestgröße:

17.1.1 Großbäume
Hochstämme bzw. Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung STU 14/16, Ballenware

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Picea abies	Fichte *
Pinus silvestris	Kiefer *
Populus tremula	Pappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Linde
Fraxinus excelsior	Esche

* nur im hausnahen Bereich, nicht als Straßenbaum und nicht auf öffentlichen Flächen, anteilsmäßig auf 10 % begrenzt

17.1.2 Kleinbäume (Wuchshöhe bis 15 m) als Halb- und Hochstamm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung (nicht als Straßenbäume)

Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
alle Obst- und Nußbäume	

17.1.3 Sträucher 2 x v. 60-100

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche (rot)
Prunus padus	Traubenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze

D Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss:**
Die Gemeinde Soyen hat in der Sitzung vom 17. 03. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am 08. 04. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

2. **Bürgerbeteiligung:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieses Bebauungsplanes hat am 18. 04. 1997 stattgefunden.

3. **Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27. 04. 1998 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. 05. 1998 bis 12. 06. 1998 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 04. 05. 1998 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. **Satzung:**
Die Gemeinde Soyen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20. 07. 1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Soyen, den 20. 07. 1998 (Siegel) Kebinger, 1. Bürgermeister

5. **Bekanntmachung:**
Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am 22. Mai 2001 .... Der Bebauungsplan "Soyen-Ost II" mit Begründung wird seit demTag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Soyen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4. der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Soyen, den 22. Mai 2001 (Siegel) Kebinger, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Soyen-Ost II"

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

Fertigstellungsdaten:
Entwurf vom 12. 01. 1998
Fassung vom 27. 04. 1998
Fassung vom 20. 07. 1998

Falkenberg, 20. 07. 1998

Hans Baumann

Entwurfsverfasser:
Hans Baumann Architekt
Falkenberg 24 85665 Moosach
Tel. 08091/5698-0 Fax -19