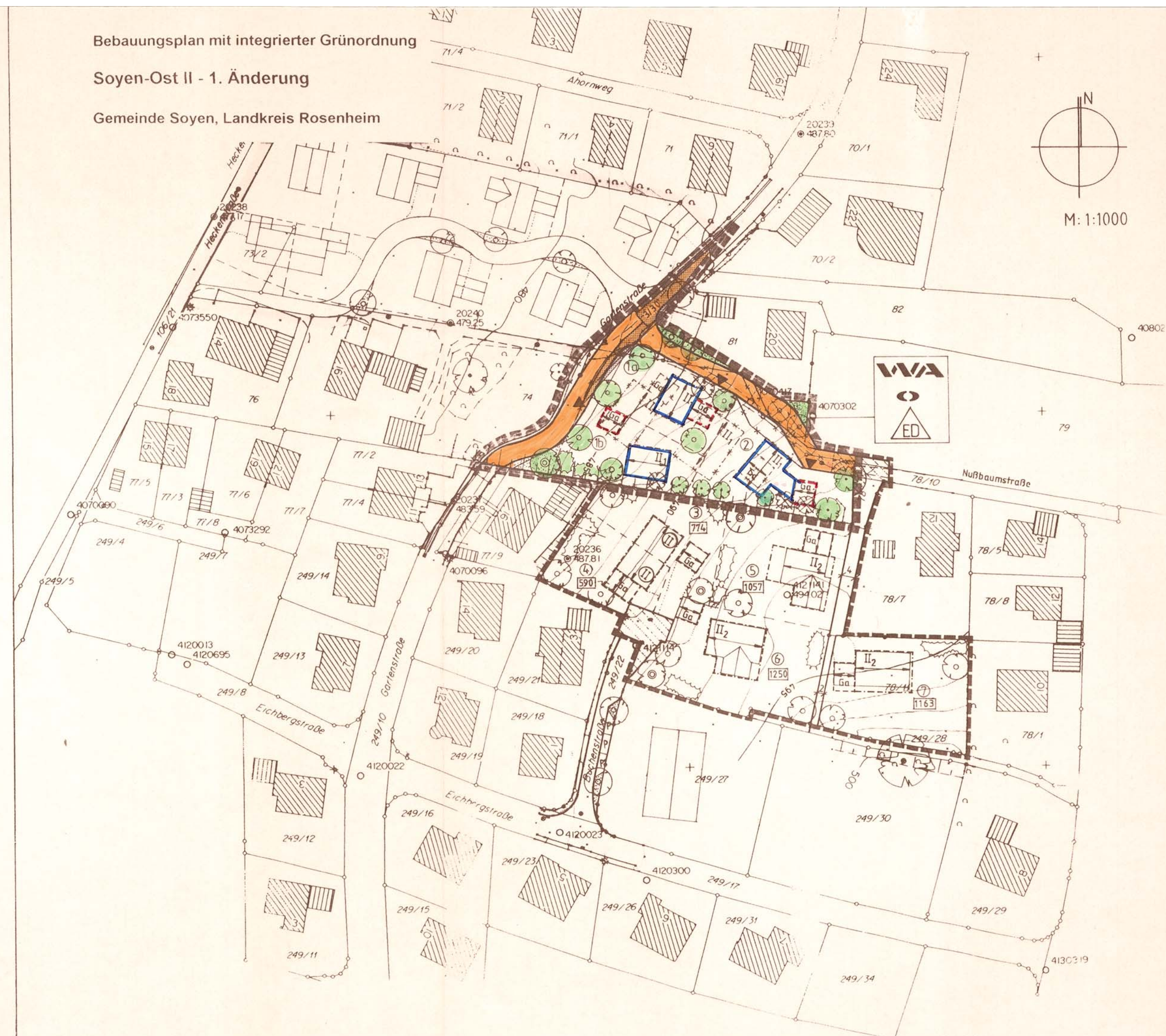


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Soyen-Ost II - 1. Änderung

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Soyen-Ost II - 1. Änderung"

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

Präambel

Die Gemeinde Soyen erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

Satzung.

Soweit nicht durch folgende Festsetzungen aufgehoben oder abgeändert, gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes auch im Geltungsbereich der 1. Änderung.

A Festsetzungen:

- 1. Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- 2. Garagenzufahrt
- 3. Aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie
- 4. Aufzuhebende Baugrenzen
- 5. Aufzuhebende Fläche für Garagen
- 6. Aufzuhebendes Pflanzgebiet Bäume

B Hinweise:

- 1. Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Soyen-Ost II"
- 2. Aufzuhebende Grundstücksgrenze

C Begründung:

- 1. Mit der Änderung auf Parzelle 1 und 2 soll ein zusätzliches Einfamilienhaus mit Doppelgarage eingeplant werden.
- 2. Um den geänderten Bauraum auf Parzelle 2 unterzubringen, wird die Nussbaumstraße nach Norden verschwenkt und die öffentliche Grünfläche an dieser Stelle verkleinert. Die Pflanzgebote für zwei Bäume entfallen.
- 3. Die Pflanzgebote auf den Parzellen 1a und 1b werden innerhalb der Grundstücke verschoben. Auf Parzelle 2 entfallen im Bereich der Garage zwei Obstbäume.

- 4. Die Ausweisung einer ökologischen Ausgleichsfläche ist nicht erforderlich, da gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Soyen-Ost II" keine zusätzlichen Eingriffsflächen anfallen. Dies folgt der Berechnungspraxis, dass als Eingriffsfläche stets die gesamten Baugrundstücke zählen und diese sich im vorliegenden Fall nicht vergrößern.

D Kosten:

Die Herstellungskosten für den zusätzlichen Anschluss an Wasserversorgung und Kanalisation werden satzungsgemäß umgelegt. Die Kosten für die straßenmäßige Erschließung erhöhen sich durch die vorliegende Änderung nicht.

E Verfahren

- 1. **Aufstellungsbeschluss:**
Die Gemeinde Soyen hat in der Sitzung vom 18. 03. 2002 die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung beschlossen. Die Aufstellung wurde am 19. 03. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2. **Auslegung:**
Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. 07. 2002 bis 30. 08. 2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- 3. **Satzung:**
Die Gemeinde Soyen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03. 09. 2002 die 1. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.
- 4. **Bekanntmachung:**
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am 18. Sep. 2002. Die Bebauungsplanänderung "Soyen-Ost II - 1. Änderung" wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Soyen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Soyen, den 18. Sep. 2002



Peter Müller
Bürgermeister

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 18. 03. 2002
Fertigung vom 16. 07. 2002
Fertigung vom 03. 09. 2002

Falkenberg, den 03. 09. 2002

Entwurfsverfasser:

Hans Baumann, Architekt
Falkenberg 24, 85665 Falkenberg
Tel. 08091/5698-0, Fax 08091/5698-1
Hans Baumann
BY AK 171 594
VEREIN DER ARCHITECTEN UND ARCHITECTEN IN DER VEREINIGTEN REPUBLIK DES SAARLANDES