

Die Gemeinde **SOYEN** erläßt aufgrund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- vom 14.12.70 (GVBl. 1971/S. 13), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauVO- vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237), §1 der Verordnung über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22. 6. 61 (GVBl. 161) und Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- vom 21. 8. 69 (GVBl. S. 263) in der jeweiligen geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als

SATZUNG:

Ia Festsetzungen durch Text:

- Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
- Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 u. 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Im anderen Falle gelten Art. 6 u. 7 BayBO. (Siehe auch Art. 107 Abs. 4 BayBO)
- Im Sichtbereich von der öffentlichen Grünfläche am Hochpunkt zum See sowie in Sichtdreiecken ist sichtbehindernde Bepflanzung nicht zulässig.
- Die Zäune sind als Holzzaune, max. 1,00m hoch, mit Holzstützen und waagrecht Holz Brettern (mind. 25cm breit), auszuführen und dunkelbraun zu imprägnieren. Ein evtl. Betonsockel darf straßenseitig höchstens 10 cm hoch sein.
- Heckenbepflanzungen sind nicht zulässig.
- Stützmäuer sind nicht zulässig.
- Der Dachüberstand des Gebäudes an allen vier Seiten muß mindestens 1,00 m (waagrecht von der Gebäudesaußenwand gemessen) betragen.
- Balkon- u. Loggiaabstürzungen müssen in Holz ausgeführt werden.
- Es sind mindestens die Hausfabelseiten in Traufhöhe außen mit Holz zu verkleiden, Holzfarben dunkelbraun. Kunststoff-, Asbestzement- und Leichtmetallverschalungen sind nicht zulässig.
- Garagen sind mit dem Gebäude zusammen unter einem Dach zu errichten. Dies gilt nicht für den Gebäudetyp II.

- Glasbausteine dürfen in Außenwänden nicht verwendet werden.
 - Putzstruktur: Der Außenwandputz soll möglichst großflächig sein. Fassadenfarbe: weiß.
 - Dacheindeckung: Flachdachpfannen, engobiert.
 - Auf je 300 qm Grundfläche ist je ein Baum sowie 3 Sträucher bodenständiger Art zu pflanzen. Kiefern und Latschen werden empfohlen.
- Die Hangneigung (Höhendifferenz) zwischen OK-fertiger Straße u. OK-fertig, Eingangsstufe darf max 5% betragen.

Ib Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baulinie (BauNVO § 23 Abs. 2)
- Baugrenze(§ 23 Abs. 3)
- Gehwege
- Straßenverkehrsflächen
- Verbindliche Firstrichtung
- Flächen für Garagen
- Verbindliche Maße
- Sichtdreieck (keine Grundstückseinfahrt im Bereich der Kurven ausrundung)
- Pflanzrebot
 - I-V2 Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss mit MAX 1,50m Kniestockhöhe, Dachneigung 18-23°
 - I Erdgeschoss ohne Kniestock Dachneigung 18°
 - I+HG Bergseitig Erdgeschoss, talseitig zusätzlich Sockelgeschoss, kein Kniestock, Dachneig. 18-23°
 - I Erdgeschoss und Obergeschoss, kein Kniestock, Dachneigung 18-23°

	Verkehrsrangfläche		Rathaus
	Kinderspielplatz		Feuerwehr
	Parkplätze		
	reines Wohngebiet		Sparkasse
	Gemeinbedarfsflächen		Kirche, Pfarrzentrum
	Öffentliche Grünflächen		Grundschule
	Sportplatz		Kindergarten

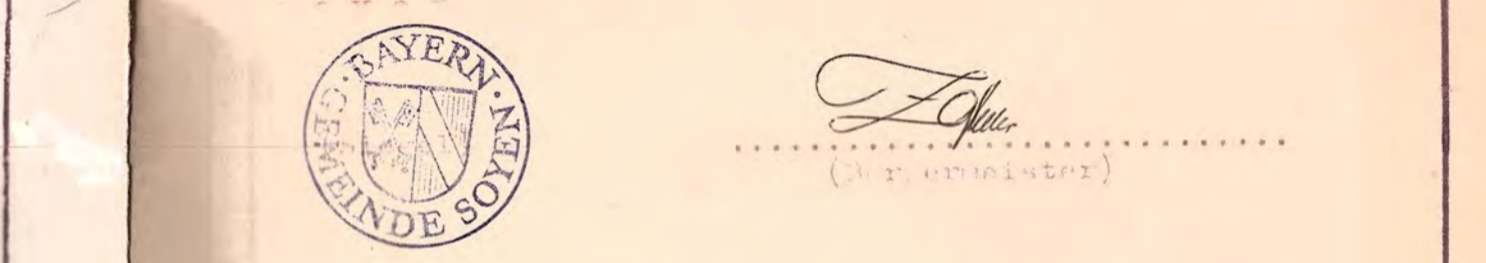
II Hinweise durch Planzeichen:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
- Stellung der geplanten Wohngebäude
- Geplante Grundstücksgrenzen

III Vorlaufverfahren:

- Die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am: ... 21.04.1976 ... durch Anschlag a.d. Gemeindefestsetzung gemäß § 2 Abs. 4 BBauG, örtlich bekannt gegeben.
- Der abgebilligte Bebauungsplan wurde mit Bescheid in der Zeit vom: 29.04. ... bis 31.05.1976 ... öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Soyen hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text mit Begründung) gemäß § 14 BBauG am: ... 04.06.1976 ... als Satzung beschlossen.

S.O.Y.E.N. den 14.12.1976



Des Landratsamt Rosenheim
Bescheid vom 17.9.1976
Nr. R 12-1-610-113 C 69-113

Rosenheim den 17.1.1977
I.R.
Hippmann

VORSCHLAG ANLEGERSTRASSEN

- Die Auslegung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden in der Zeit von: 14.12.1976 bis: 29.12.1976 durch Anschlag ... örtlich bekannt gegeben. Der genehmigte Bebauungsplan hat samt Begründung in der Gemeindekanzlei vom: 14.12.1976 bis: 29.12.1976 öffentlich aus- u. angelegt. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gemäß § 14 BBauG rechtsverbindlich.

S.O.Y.E.N. den 30.12.1976

