

GEMEINDE SOYEN

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SOYEN - ALLEESTRASSE"

4. ÄNDERUNG

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für das Grundstück Fl.Nr. 220 T Gemarkung Soyen, Seestraße 4 und 6

Die Gemeinde Soyen erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

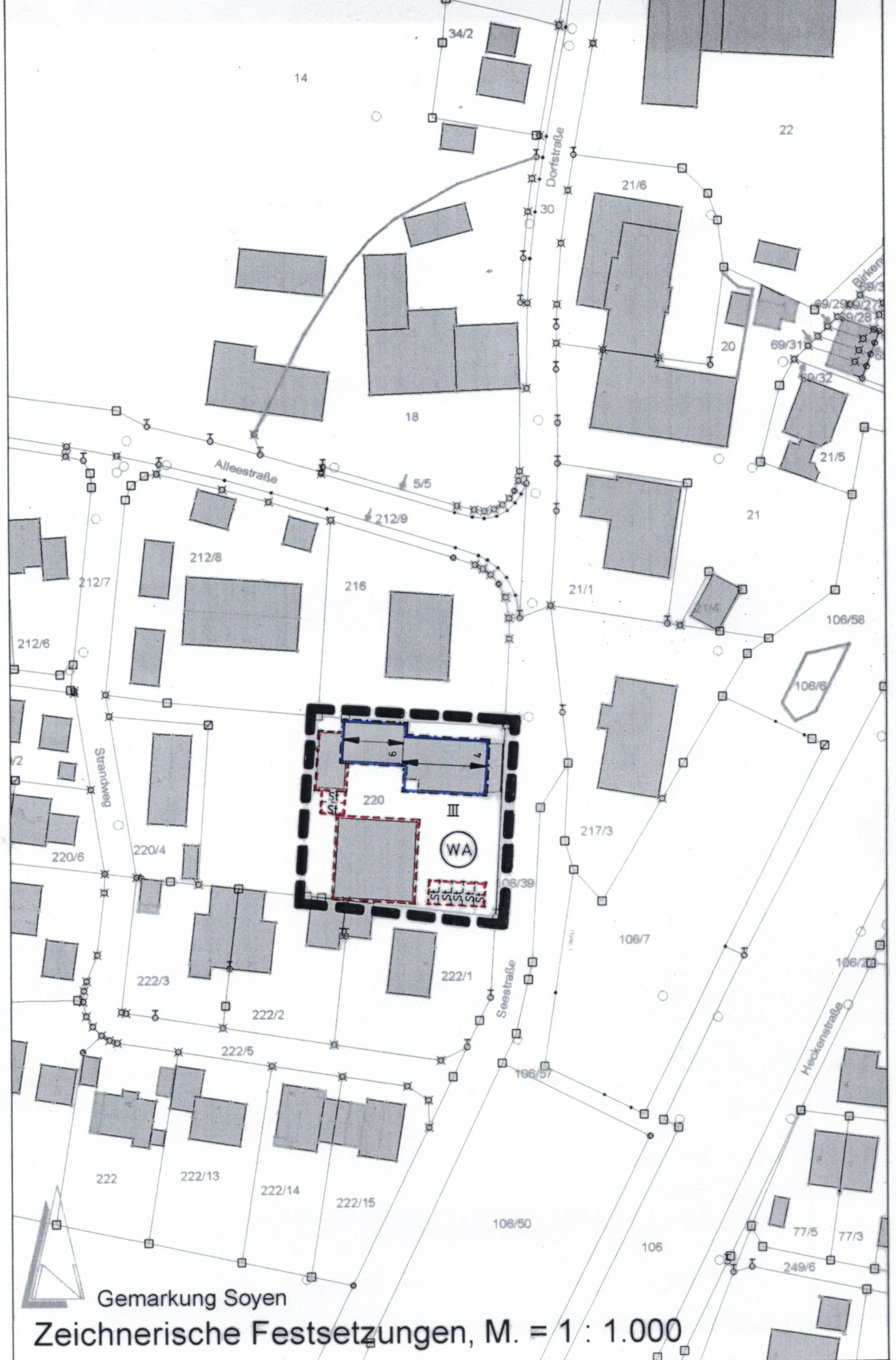
Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 28.04.2021

Entwurfsverfasser der 4. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de



Gemarkung Soyer

Zeichnerische Festsetzungen, M. = 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes "Soyen - Alleestraße" und seiner Änderungen gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

Festsetzungen durch Planzeichen

1.0. Art der baulichen Nutzung



1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

III

2.1. zulässig sind Gebäude mit drei Vollgeschossen

3.0. Baugrenzen und Firstlinien



3.1. Baugrenze



3.2. vorgeschriebene Firstrichtung

4.0. Sonstige Planzeichen



4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes



4.2. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen



4.3. Umgrenzung von Stellplätzen

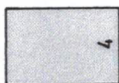
Hinweise durch Planzeichen



1. bestehende Flurgrenze

220

2. Flurnummer, z.B. 220



3. bestehende Gebäude mit Hausnummer, z.B. Haus Nr. 4

Festsetzungen durch Text

Abweichend zum Stammbebauungsplan wird festgesetzt:

Ziff. 3 Maß der baulichen Nutzung

Ziff. 3 b) Geschosflächenzahl entfällt

Für Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 30 qm festgesetzt.

Ziff. 8 Äußere Gestaltung

Zulässig ist eine Dachneigung von 10° bis 31°.

Zusätzlich wird festgesetzt:

1. Dachgauben sind zulässig.

2. Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Dachüberstände und Freitreppen außerhalb der Baugrenzen müssen die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.

Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 6 Nr. 2 BayBO bewegen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Soyen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Soyen, den

Thomas Weber
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Soyen, den

Thomas Weber
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und die § 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Soyen, den

Thomas Weber
Erster Bürgermeister

Siegel