



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.04.2023 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung der verbundenen Innenbereichssatzung als Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung der verbundenen Innenbereichssatzung als Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 24.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 25.05.2023 bis 27.06.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung der verbundenen Innenbereichssatzung als Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 24.03.2023, redaktionell ergänzt gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.05.2023 bis 27.06.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Soyen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.07.2023 die 1. Änderung und Erweiterung der verbundenen Innenbereichssatzung als Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 24.03.2023, redaktionell ergänzt 25.07.2023 als Satzung beschlossen.

Soyen, ... 25. JULI 2023

*Thomas Weber*  
Thomas Weber  
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Soyen, ... 24. AUG. 2023

*Thomas Weber*  
Thomas Weber  
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung der verbundenen Innenbereichssatzung als Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde am 25. AUG. 2023 gem. § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Erweiterung der verbundenen Innenbereichssatzung als Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Soyen, ... 25. AUG. 2023

*Thomas Weber*  
Thomas Weber  
Erster Bürgermeister



## GEMEINDE SOYEN

Verbundene Innenbereichssatzung als **Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung** nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB **für den Ortsteil Mühlthal - Gemarkung Schlicht**  
**1. Änderung und Erweiterung**

Die Gemeinde Soyen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist, folgende 1. Änderung und Erweiterung der verbundenen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung:

### § 1 Geltungsbereich

#### Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Die Einbeziehungssatzung bezieht eine einzelne Außenbereichsfläche (Fl.Nr. 2569 T Gmkg. Schlicht) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mühlthal ein. Die Ergänzung des Innenbereichs soll für den den östlichen Teilbereich 3 festgesetzt werden und ist im beiliegenden Lageplan lila umrandet dargestellt.

Der Lageplan vom 24.03.2023 / 25.07.2023 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenze der Einbeziehungssatzung (Teilbereich 3) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

### § 3 Einbeziehungssatzung - Teilbereich 3 Festsetzungen innerhalb des einbezogenen Gebietes (Teilbereich 3)

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Satzung (Teilbereich 3) folgende Festsetzungen durch Text getroffen:

#### Überbaubare Grundflächen nach § 19 BauNVO

Die maximal überbaubare Grundfläche beträgt 140 qm incl. Terrassen.

#### Maximale Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe, gemessen von OK fertiger Fußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt seitliche Wand mit OK Dachhaut beträgt 6,00 m.

### § 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

## Hinweise durch Text

### Bodendenkmäler

#### Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### Baudenkmal

Die Denkmalschutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen und Maßnahmen an baulichen Anlagen, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Dies betrifft den gesamten räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung der Einbeziehungssatzung, insbesondere verfahrensfreie und von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), welche beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen und über die Gemeinde einzureichen ist.

### Wasserrecht

Baugenehmigungsfreie Anlagen, näher als 60 m am Nasenbach, unterliegen der Genehmigungspflicht nach Art. 20 des Bayerischen Wassergesetzes. Für diese Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

## GEMEINDE SOYEN

## LANDKREIS ROSENHEIM

verbundene Innenbereichssatzung als **Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung** für den Ortsteil Mühlthal Gemarkung Schlicht

### 1. Änderung und Erweiterung

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 24.03.2023  
redaktionell ergänzt: 25.07.2023

Entwurfsverfasser:

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

