

ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung
 - (WA) Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GR 100 qm maximale Grundfläche, hier z.B. höchstens 100 qm
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. höchstens 2-geschossig
 - WH zulässige Wandhöhe als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen für den überörtlichen und den örtlichen Verkehr
 - Strassenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - Oberirdische Leitung
 - Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Festsetzungen
 - SD Satteldach
 - DN zulässige Dachneigung
 - First- und Hauptbaukorperrichtung
 - (A) Bezugskennung der Nutzungsschablone
 - Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
 - Maßlinie
 - Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen
 - vorhandenes Gebäude
 - Flurnummer
 - Grundstücksgrenze
 - geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
 - Hinweise
 - Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 - Der Kartenausschnitt (Katasterkarte städt. GIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom November 2006

Bebauungsplan Nr. 150 "Höhenbergweg Süd" 1. vereinfachte Teiländerung

- Rechtsgrundlagen:**
- I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - II. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 und Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434), zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl. S. 120).
 - III. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl. S. 665).
 - IV. Die grünordnerischen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Art. 12 Abs. 1 und 2 und Art. 13 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl. 2006 S. 2); § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
 - V. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- Festsetzungen durch Text:**
- I Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - 1.1.1 Unzulässig sind Schank- und Speisewirtschaften; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 - BauNVO).
 - 1.1.2 Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 - BauNVO).
 - 2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3 Höhe baulicher Anlagen
 - 3.1 Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der nächstgelegenen Gehseigoberkante (bzw. Straßeneberkante, falls kein Gehsteig vorhanden) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (bei geneigten Dächern an der Traufseite) oder bis zum oberen Abschluss der Wand (bei Flachdächern).
 - 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 4.1 Im Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
 - II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Alle Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 bis 26 Grad auszubilden.
 - 1.2 Die im Plan durch Pfeile festgesetzten First- u. Hauptbaukorperrichtungen sind einzuhalten. Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Eingänge) sind Ausnahmen zulässig. Bei Querbauten sind Abweichungen zulässig, wenn deren Firsthöhe gegenüber der Hauptfirsthöhe mind. 1.00 m tiefer liegt.
 - III Inkrafttreten
 - 1 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.
 - 2 Der Bebauungsplan Nr. 150 "Höhenbergweg Süd" in der planzeichnerischen Darstellung vom 12.10.2005, rechtsverbindlich seit 04.11.2005, bleibt mit allen Festsetzungen gültig, sofern nicht in dieser Bebauungsplanänderung neue Festsetzungen getroffen werden.

Hinweise:

Ortsrecht:
Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Rosenheim vom 13.01.1998.

Im Plangebiet können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.

Im Bereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten, Altablagerungen oder sonstige Hinweise auf eine Bodenbelastung bekannt. Sollten solche während der weiteren Planung oder späteren Ausführung bekannt werden, so ist umgehend das Umweltamt der Stadt Rosenheim zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke

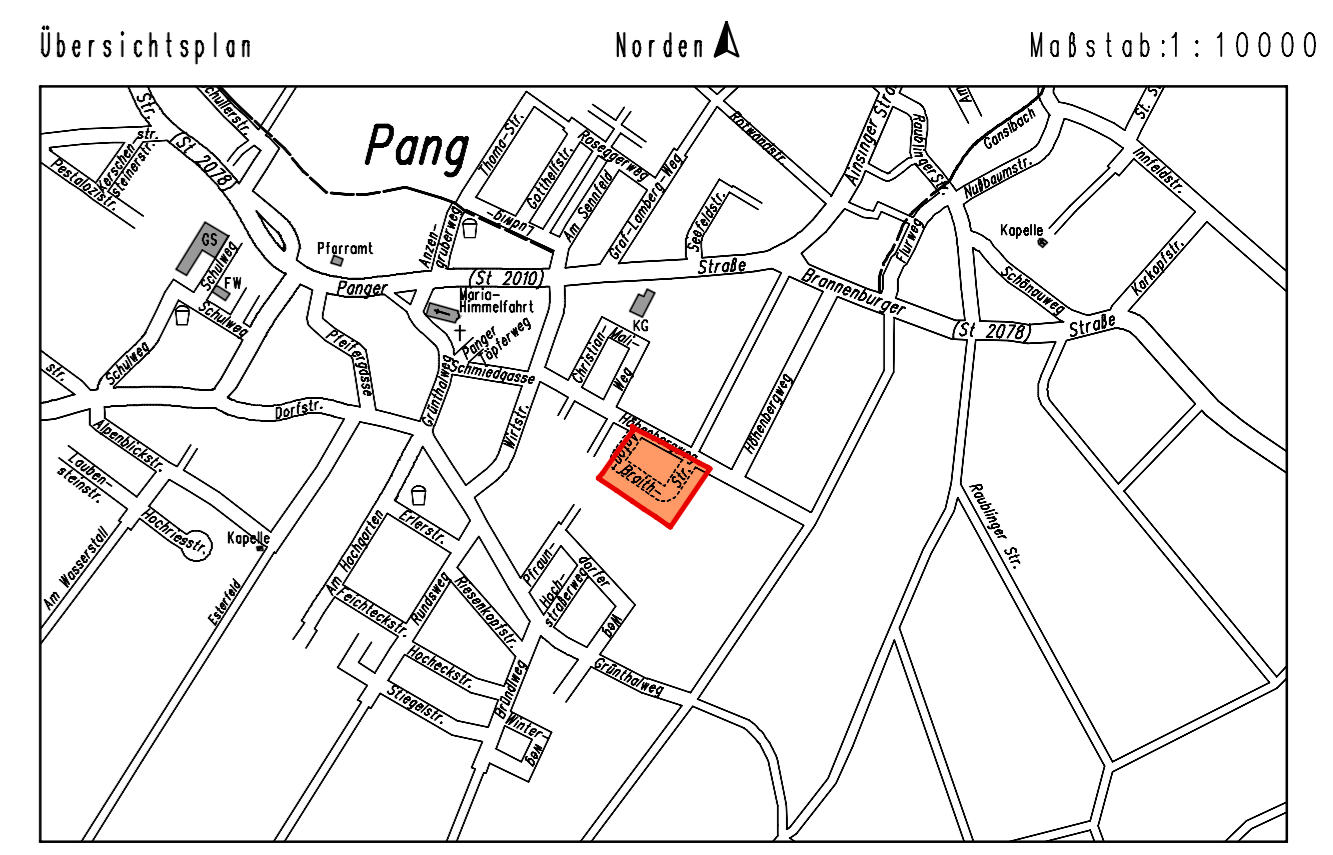
1. Änderungsbeschluss 13.07 / 19.07.2006
2. Billigung des Entwurfs für die Beteiligung der betroffenen Behörden und der Öffentlichkeit (Bauausschuss / Stadtrat) 25.07.2006
3. Bekanntmachung zu 1. und 3. (Amtsblatt Nr. 15 / 2006)
4. Öffentliche Auslegung 07.08.2006 - 08.09.2006
5. Erneute Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit 01.12.2006 - 15.12.2006
6. Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss 14.12. / 20.12.2006
7. Benachrichtigung über das Ergebnis zu 5. 11.01.2007

Ausfertigung
Stadt Rosenheim, den 22.01.2007
Siegel
Gabriele Bauer
Oberbürgermeisterin

Veröffentlichung und Rechtsverbindlichkeit (Amtsblatt Nr.)



Bebauungsplan Nr. 150 "Höhenbergweg Süd" 1. vereinfachte Teiländerung



Ausfertigung
Planung: Stadtplanungsamt Rosenheim
Leitung: Dipl.-Ing. Helmut Cybulski
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Carmen Janka (FH)
Königsstraße 24
83022 Rosenheim
Telefon: 08031 / 36-1641
Fax: 08031 / 36-2047
E-mail: stadtplanung@rosenheim.de