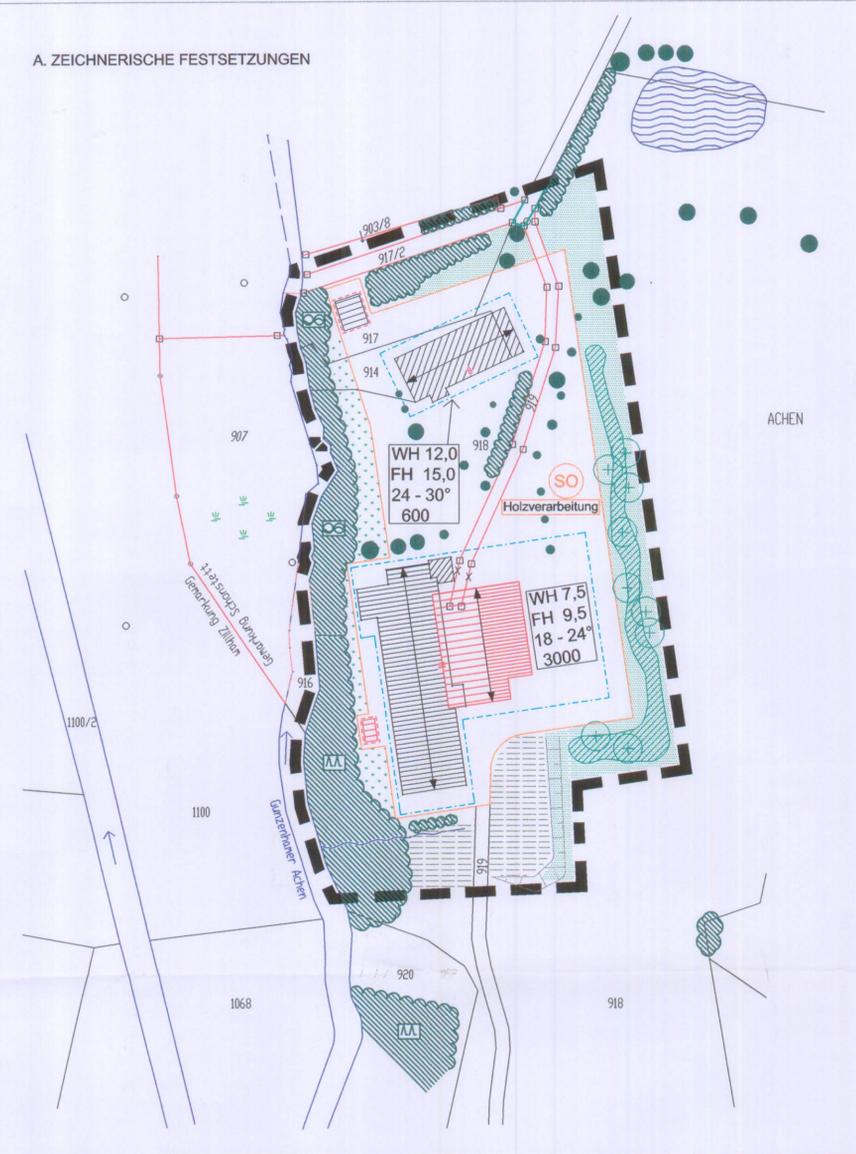


A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

B. ZEICHENERKLÄRUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Sondergebiet 'Holzverarbeitung' gem. § 11 BauNVO

Holzverarbeitung

2.0. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Wandhöhe, maximal zulässig, z.B. 12,0 m gemessen von + 0,00 maximal 30 cm über OK-Achse Erschließungsstraße in Gebäudemitte
- 2.2. Firsthöhe, maximal zulässig, z.B. 15,0 m
- 2.3. Dachneigung, z.B. 24-30°
- 2.4. maximal überbaubare Grundfläche in qm, z.B. 600 qm

3.0. Baugrenzen

- 3.1. Baugrenze
- 3.2. vorgeschriebene Firstrichtung

4.0. Verkehrsflächen

- 4.1. öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

5.0. Grünflächen

- 5.1. private Grünfläche
- 5.2. private Grünfläche: extensive Wiese ohne Düngung
- 5.3. zu erhaltende Feuchtwiese

6.0. Grünordnung

- 6.1. Pflanzangebot Bäume folgender Arten, Mindestanforderung H. 3xv. StU 14-16 cm
Alnus incana, Grauerle; Acer pseudoplatanus, Bergahorn; Acer platanoides, Spitzahorn; Fraxinus excelsior, Gemeine Esche; Quercus robur, Eiche; Tilia cordata, Linde.
- 6.2. private Strauchflächen mit folgenden Arten, Mindestgröße Str. 2xv. 100-150 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m, im Verband gepflanzt, ergänzt durch Bäume aus Ziff. 6.1., alle Flächen mit Rindenmulchabdeckung
Cornus sanguinea, Hartrieel; Corylus avellana, Haselnuß; Frangula alnus, Faulbaum; Ligustrum vulgare, Liguster; Lonicera xylosteum, Heckenkirsche; Prunus spinosa, Schlehdorn; Rosa canina, Hundsrose; Salix aurita, Ohrweide; Salix caprea, Waldweide; Sambucus nigra, Schwarzer Holunder; Viburnum lantana, Wolliger Schneeball.
- 6.3. zu erhaltender Auwald
- 6.4. zu erhaltender Wald, zur Zeit Fichten - darf zu Auwald oder Laubwald umgebaut werden

7.0. Sonstige Planzeichen

- 7.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen
- 7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. FÜR DIE HINWEISE

- 1.1. bestehende Grundstücksgrenze (Quelle: DFK)
- 1.2. bestehende Grundstücksgrenze (Quelle: Lageplan) - Lage unverbindlich
- 1.3. aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 2.0. Flurnummer, z.B. 918
- 3.1. bestehende Hauptgebäude
- 3.2. bestehende Nebengebäude
- 4.1. geplante Hauptgebäude
- 4.2. geplante Nebengebäude
- 5.1. Baumbestand
- 5.2. Gehölzbestand
- 6.0. Böschung
- 7.1. Graben / Fließgewässer
- 7.2. Teich

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet 'Holzverarbeitung' gem. § 11 BauNVO festgesetzt.
- 1.2. Zulässig ist die Errichtung von Wohnungen. Die Wohnfläche darf die überbaute Fläche der Sondernutzung Holzverarbeitung nicht überschreiten.

2.0. Silos

- 2.1. Silos dürfen eine Höhe von 12,5 m nicht überschreiten. Kamine dürfen eine Höhe von 18 m nicht überschreiten.

3.0. Äußere Gestaltung der Gebäude

- 3.1. Zusammenzubauende Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen.
- 3.2. Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschalte Flächen auszuführen. Andere Verkleidungen sind nur zulässig, wenn sie in ihrem Aussehen Putz- oder Holzstrukturen gleichen. Unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

4.0. Dächer

- 4.1. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis rotbraune kleinteilig wirkende Dacheindeckungen zulässig. Bei untergeordneten Anbauten und für Lichtbänder sind auch Glasdächer zulässig.

5.0. Garagen und Stellplätze

- 5.1. Oberirdische Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen oder Flächen für Nebenanlagen und Garagen errichtet werden.

6.0. Einfriedungen

- 6.1. Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune in einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Maschendrahtzäune müssen innerhalb der Bepflanzung verlaufen (Bepflanzung an der Außenseite des Zauns). Zulässig sind auch Holzstaketenzäune in einer Höhe von max. 1,0 m.

7.0. Grünordnung

- 7.1. Pflanzhinweise
a. Bäume und Sträucher, die nicht anwachsen, eingehen oder entfernt werden, sind durch dieselben Arten, Qualitäts- und Größenanforderungen wie im Plan dargestellt, zu ersetzen.
b. Die im Plan dargestellten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten.
- 9.2. Grün- und Verkehrsflächen
a. In privaten Grünflächen sind bodenversiegelnde Beläge außer bei Zufahrten unzulässig. Zulässig sind für Not- und Feuerwehrzufahrten und Umfahrten Rasengittersteine oder Rasenpflaster.
b. Der Standort der festgesetzten Bäume nach Ziff. B. 6.1. kann verändert werden, wenn dies ein detaillierter Plan erforderlich macht. Die Anzahl darf nicht unterschritten werden.
c. Alle Stellplätze müssen mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen werden. Als mögliche Befestigung sind z.B. Kies, Rasengittersteine oder Pflastersteine mit Grasfuge oder wasserdurchlässige Betonsteine zu verwenden.
d. Geschnittene, Koniferen- und Thujenhecken sind unzulässig.
e. Zaunsockel dürfen nur geländeeben ausgeführt werden.

D. TEXTLICHE HINWEISE

1.0. Grundlagen der Planung

- 1.1. Der Bebauungsplan wurde aus der digitalen Flurkarte und aus katasteramtlichen Lageplänen, M. = 1 : 1 000, gefertigt. Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn von Objektplanungen ist das Gelände vor Ort zu vermessen.
- 1.2. Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung.

2.0. Altlasten / Standsicherheit

- 2.1. Nach Auskunft der Gemeinde sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken keine Altlasten bekannt.
- 2.2. Über die Standsicherheit von Gebäuden liegen keine Angaben vor.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1.0. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Schonstett hat in der Sitzung vom 19.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Schonstett, 20.12.2000

1. Bürgermeister



2.0. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.07.2000 bis 29.08.2000 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

Schonstett, 20.12.2000

1. Bürgermeister



3.0. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.10.2000 bis 06.11.2000 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 26.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schonstett, 20.12.2000

1. Bürgermeister



4.0. Satzung

Der Gemeinderat Schonstett hat am 11.12.00 den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.12.00 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Schonstett, 20.12.2000

1. Bürgermeister



5.0. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung öffentlich zu jedermanns Einsicht ab 20.12.00 aus (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Beschluss des Bebauungsplans und die Auslegung sind am 20.12.00 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Schonstett, 20.12.2000

1. Bürgermeister



zweite Ausfertigung

GEMEINDE SCHONSTETT

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

" SONDERGEBIET ACHEN "

Die Gemeinde Schonstett erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des BauGB, der Art. 91, 5, 6, 9 und 10 der BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1000

ausgefertigt am 20. Dez. 2000

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 14.07.2000
Entwurf: 11.09.2000

Planung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381091, Fax 08031/37695

1. Bürgermeister