



## B. ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

#### 1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

#### 2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. maximal zulässige Wandhöhe 6,50 m

2.2. Höhenkote in m üNN (488,38 m üNN)  
als unterer Bezugspunkt der maximal zulässigen Wandhöhe

2.3. maximale Grundflächenzahl 0,25

2.4. Dachform: Satteldach, Dachneigung 18-24°

2.5. Dachform: begrüntes Flachdach

#### 3.0. Baugrenzen / Firstrichtung

3.1. Baugrenze

3.2. vorgeschriebene Firstrichtung

#### 4.0. Verkehrsflächen

4.1. Straßenbegrenzungslinie

#### 5.0. Sonstige Planzeichen

5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports

5.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes "Vogtareuth Süd"

### 2. FÜR DIE HINWEISE

1.0. Grundstücksgrenze

2.0. Flurnummer 189/7

3.0. Gebäude (Bestand)

4.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Vogtareuth Süd", bekanntgemacht am 03.09.1999

Soweit im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht geänderte Regelungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen und Hinweise der 3. Änderung des Bebauungsplanes (Bekanntmachung vom 03.09.1999) uneingeschränkt weiter.

## Abweichend oder zusätzlich wird festgesetzt:

1. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

2. Die Festsetzung Ziff. III Äußere Gestaltung, Unterpunkt Kniestock entfällt.

3. Maximal zulässige Wandhöhe

Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgesetzten NN-Höhe 488,38 müNN bis zum Schnittpunkt der seitlichen Außenwand (= Traufwandseite) mit der Oberkante der Dachhaut.

4. Die maximal überbaubare Grundfläche kann für Garagen, Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen sowie sonstige befestigte Flächen um bis zu 100 % überschritten werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2025 bis 25.08.2025 beteiligt.

3. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2025 bis 25.08.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Vogtareuth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.10.2025 die 6. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.10.2025 als Satzung beschlossen.

Vogtareuth, ...

R. Leitmannstetter  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Vogtareuth, ...

R. Leitmannstetter  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

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

Vogtareuth, ...

R. Leitmannstetter  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE VOGTAREUTH

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPPLAN NR. 1 "VOGTAREUTH SÜD"

## 6. ÄNDERUNG

im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 189/7 Gemarkung Vogtareuth, Dahlienweg 4 beschleunigtes Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB

Die Gemeinde Vogtareuth 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 Bebauungsplanänderung als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 22.05.2025

Entwurf: 21.10.2025

Entwurfsverfasser der Änderung:

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