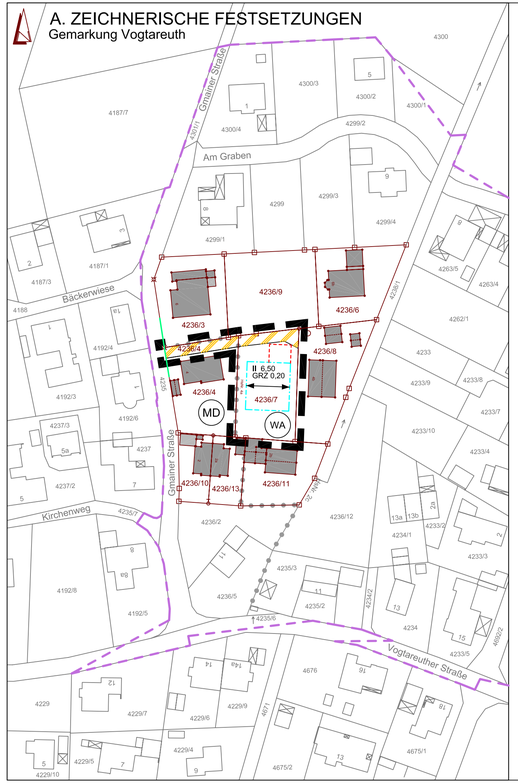
A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Gemarkung Vogtareuth



B. ZEICHENERKLÄRUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

WA — 1.1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

II 6,50 — 2.1. zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
maximal zulässige Wandhöhe 6,50 m

GRZ 0,20 — 2.2. maximale Grundflächenzahl 0,20

3.0. Baugrenzen / Firstrichtung

3.1. Baugrenze

3.2. vorgeschriebene Firstrichtung

4.0. Verkehrsflächen

4.1. Straßenbegrenzungslinie

4.2. private Verkehrsfläche
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten Dritter

5.0. Sonstige Planzeichen

5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports

5.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Zaisering Nord"

5.3. Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung

2. FÜR DIE HINWEISE

1.0. Grundstücksgrenze

4236/7 — 2.0. Flurnummer 4236/7

3.0. Gebäude (Bestand)

4.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Stamm-Bebauungsplanes "Zaisering Nord"

Soweit im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht geänderte Regelungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen und Hinweise der 7. Änderung des Bebauungsplanes (In Kraft getreten am 17.02.2014), der 5. Änderung des Bebauungsplanes (in Kraft getreten am 31.07.2008) und des Stamm-Bebauungsplanes (in Kraft getreten am 16.02.2000) uneingeschränkt weiter.

Abweichend oder zusätzlich wird festgesetzt:

Textliche Festsetzungen des Stamm-Bebauungsplanes (Fassung 03.02.1998)

Ziff. C. 2. wird ergänzt:
Für Terrassen ist eine zusätzliche Grundfläche von 50 qm zulässig.

Ziff. C. 7. wird gestrichen.
neu: Es sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

Ziff. C. 8. Satz 3 wird gestrichen.

Ziff. C. 10. Die Sätze 1 und 2 werden gestrichen.

Ziff. C. 11. Dachgestaltung Satz 1: Das Wort 'gleichschenklige' wird gestrichen.

Bei Unterschreitung von gesetzlichen Grenzabständen ist eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme (Art. 6 Abs. 2 BayBO) einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE

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

2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.06.2025 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 Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2025 bis 25.08.2025 im Internet veröffentlich und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

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

Vogtareuth, ...

R. Leitmannstetter (Siegel)
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Vogtareuth, ...

R. Leitmannstetter (Siegel)
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans 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 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 (Siegel)
Erster Bürgermeister

GEMEINDE VOGTAREUTH

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "ZAISERING NORD"

8. ÄNDERUNG

im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 4236/7 Gemarkung Vogtareuth, Gmainer Straße 4a und Fl.Nr. 4236/4 Teil Gemarkung Vogtareuth, Gmainer Straße 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: 11.06.2025
Entwurf: 21.10.2025

Entwurfsverfasser der Änderung:

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