



Grundriss  
M 1:500

**A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

**1. Abgrenzung/Geltungsbereich**

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung/ Erweiterung

**2. Art der baulichen Nutzung**

2.1 Allgemeines Wohngebiet

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1 GR 180 Zulässige Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß.
- 3.2 WH 5,00 m Als maximal zulässige Wandhöhe WH gilt das Maß Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut.
- 3.3 642,75 Die Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens -OK- von baulichen Anlagen wird als Höhenkote m.ü.NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Diese im Plan angegebene Höhenkote m.ü.NN darf bei Ausführung +/- 30 cm variieren.
- 3.4 II z. B Anzahl der zulässigen Geschosse

**4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche- und Stellung der baulichen Anlage**

4.1 Baugrenze

**4.2 Bauweise, Hausform und Stellung der baulichen Anlagen**

4.2.1 zulässige Firstrichtung

**5. Flächen für den ruhenden Verkehr**

5.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit Ga oder Ca gekennzeichneten Flächen zulässig

**6. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, 6 BauGB)**

6.1 Regenrückhaltebecken

**7. Grünordnung**

- 7.1 Neupflanzung Baum
- 7.2 anzupflanzende Sträucher/Hecke heimischer Art sind neu zu pflanzen.

**8. Dachgestaltung**

8.1 DN 18° - 24° Für die Wohngebäude ist eine Dachneigung zwischen 18° und 24° zulässig.

**B FESTSETZUNG DURCH TEXT**

Es gelten weiterhin die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 'Söllhuben Süd', der Gemeinde Riedering.

**C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

- 1.1 125 Flurnummer
- 1.2 Grundstücksgrenze
- 1.4 Bestehende Gebäude
- 1.6 Planung Neubau
- 1.7 Höhe Bestand

**D HINWEISE DURCH TEXT**

- 1. **Denkmalpflege**  
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Artikel 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodenkenmalpflege, unverzüglich bekannt zu geben.
- 2. **Immissionen**  
Die Eigentümer und Nutzer der Grundstücke haben die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke, insbesondere des Pferdebetriebes und die dadurch entstehenden Immissionen zu dulden.
- 3. **Naturschutz**  
Baumfällungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres durchgeführt werden.

**VERFAHRENSVERMERKE** (im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB)

1. Der Bauausschuss hat am 25.01.2022 die 10. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes 'Söllhuben Süd' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom ..... die Änderung des Bebauungsplans gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
4. Ausgefertigt  
  
Riedering, .....  
  
..... (Siegel)  
Christoph Vordermaier, 1. Bürgermeister
5. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB orts- üblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
  
Riedering, .....  
  
..... (Siegel)  
Christoph Vordermaier, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE RIEDERING**  
Landkreis Rosenheim



**10. Änderung des Bebauungsplanes 'SÖLLHUBEN SÜD' mit integrierter Grünordnung**



Schnitt  
M 1:250

Behörden: Gemeinde Riedering  
Söllhubener Straße 6  
83083 Riedering

Antragsteller: Steinacher Claudia und Marco  
Frasdorfer Straße 37  
83083 Riedering-Söllhuben

Planung: **GUGGENBICHLER+WAGENSTALLER**  
ARCHITEKTUR, INNENARCHITEKTUR, STÄDTBAU, STATIK.  
Wittelsbacher Str. 4 83022 Rosenheim - Telefon 08031 / 18 88 0 - Fax 08031 / 18 88 18  
Internetadresse www.guggenbichler-wagenstaller.de - e-mail info@guggenbichler-wagenstaller.de