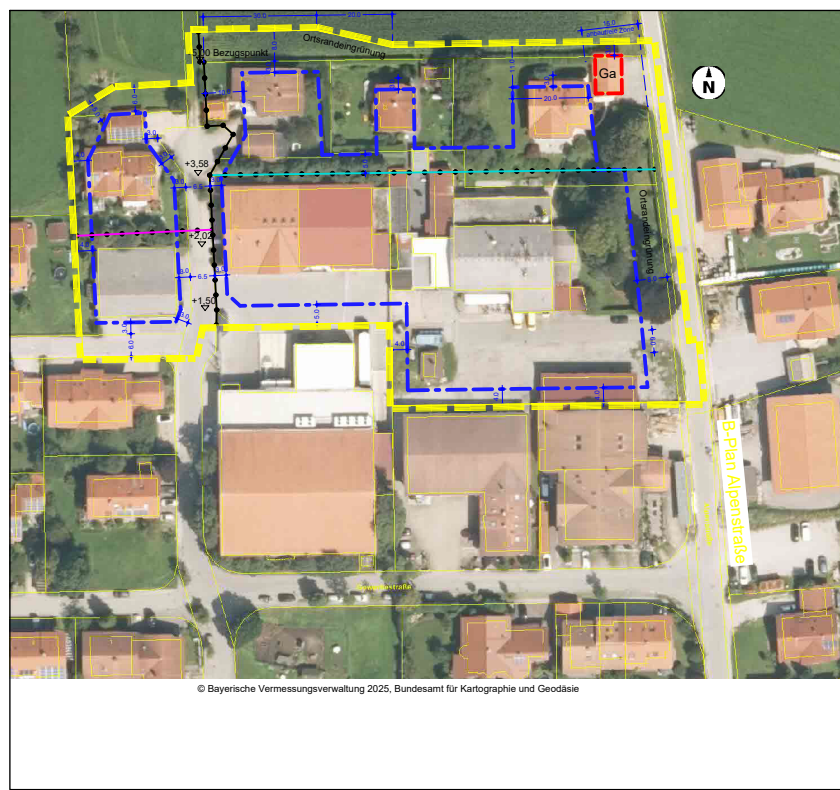
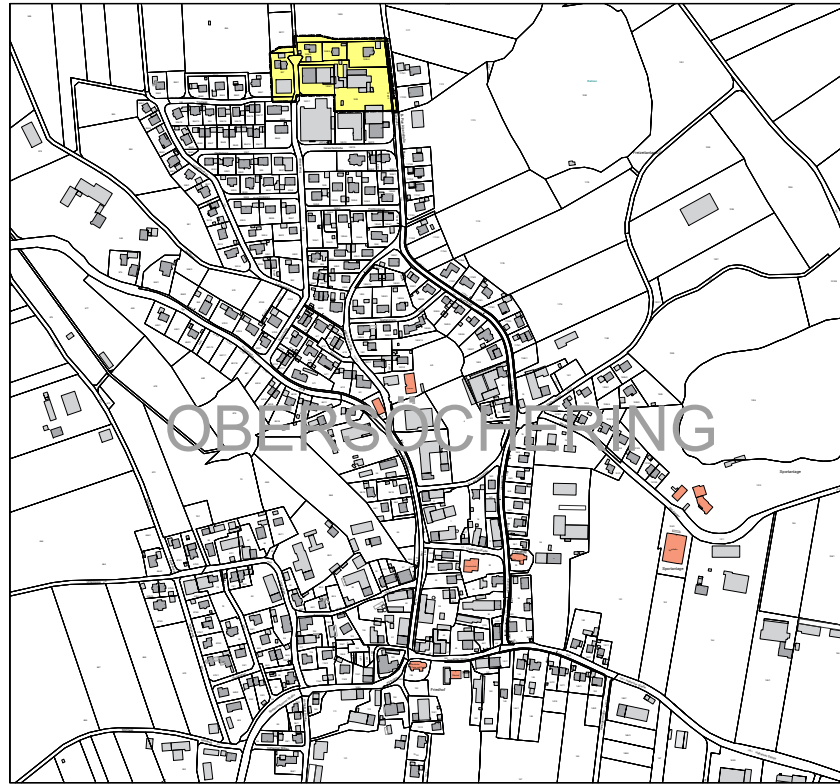




Bebauungsplan 1/1000



Luftbild 1/2000



Übersicht 1/10000

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LDBV  
Maßstab 1:1.000  
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Obersöchering hat in der Sitzung vom 16.01.2024 die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Mittleres Drainagefeld-Erweiterung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Neuaufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2024 hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2024 hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Obersöchering hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan „Mittleres Drainagefeld-Erweiterung“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Obersöchering, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Reinald Huber  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gemeinde Obersöchering, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Reinald Huber  
Erster Bürgermeister

- Der Bebauungsplans „Mittleres Drainagefeld-Erweiterung“ wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Obersöchering, Egenrieder Weg 2, 82395 Obersöchering und in der Verwaltungsgemeinschaft Habach, Hofmark 1, 82392 Habach, 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Obersöchering, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Reinald Huber  
Erster Bürgermeister

A) Festsetzungen durch Planzeichen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

|           |                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------|
| <b>MI</b> | Mischgebiet nach<br>§1 Abs. 2 Nr. 7 und §6 BauNVO    |
| <b>GE</b> | Gewerbegebiet nach<br>§1 Abs. 2 Nr. 10 und §8 BauNVO |

2. Maß der baulichen Nutzung

|            |                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------|
| 0,3        | max. zulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,3                 |
| 0,6        | max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,6              |
| II         | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. zwei Vollgeschosse |
| D          | Dachgeschoss                                                  |
| WH = 5,0m  | Wandhöhe in Metern als Höchstgrenze, z. B. 5,00m              |
| FH = 10,0m | Firsthöhe in Metern als Höchstgrenze, z. B. 10,00m            |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| --- | Baugrenze             |
| o   | offene Bauweise       |
| g   | geschlossene Bauweise |

4. Verkehrsflächen

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | Straßenverkehrsflächen  |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Sichtdreieck            |

5. Grünflächen

|  |             |
|--|-------------|
|  | Grünflächen |
|--|-------------|

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | zu pflanzende Bäume |
|  | zu erhaltende Bäume |

7. Sonstige Planzeichen

|    |                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes                                                  |
|    | Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung                          |
|    | Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung                                                                        |
|    | Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung, unterschiedlicher Dachgestaltung und der Bauweise |
|    | Fläche für Garagen                                                                                          |
| Ga | Garage                                                                                                      |

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Dachformen |                          |
| SD         | Satteldach               |
| DN 20-25°  | Dachneigung z. B. 20-25° |

B) Hinweise

|                   |                                                                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | vorhandenes Gebäude mit Hausnummer                                                                                   |
| 727/2             | Flurnummer                                                                                                           |
|                   | Grundstücksgrenze                                                                                                    |
|                   | Maßzahl in Metern                                                                                                    |
|                   | Ortsdurchfahrtsgrenze                                                                                                |
| +5,00 Bezugspunkt | Höhenlage der Straße (Höhenkoten), der Bezugspunkt liegt am linken oberen Eck der Flurnummer 1008 und beträgt +5,00m |

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Nutzungsschablone z. B.           |                        |
| Art der Baulichen Nutzung         | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl                  | Geschossflächenzahl    |
| Dachformen                        | Dachneigung            |
| Firsthöhe                         | Wandhöhe               |
| Offene oder geschlossene Bauweise |                        |

C) Festsetzungen durch Text

siehe Anhang

GEMEINDE OBERSÖCHERING



LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

Vorentwurf  
Neuaufstellung des Bebauungsplans  
"MITTLERES DRAINAGEFELD-  
ERWEITERUNG"  
im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| GEMEINDE:         | OBERSÖCHERING     |
| GEMARKUNG:        | OBERSÖCHERING     |
| LANDKREIS:        | WEILHEIM-SCHONGAU |
| REGIERUNGSBEZIRK: | OBERBAYERN        |

Die Gemeinde Obersöchering erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 u.10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Art. 23, Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 3 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. 13a Baugesetzbuch (BauGB) als SATZUNG.

ARCHITEKT:

**ABH**  
ARCHITEKTURBÜRO  
HAGLEITNER  
FREIER ARCHITEKT  
UND STADTPLANER  
HANS HAGLEITNER  
DIPLOMINGEOMETER(FH)  
LINDENSCHMITZWEG 2  
83606 WAAKIRCHEN  
TEL.: 08021/90518  
FAX: 08021/90519

WAAKIRCHEN, 16.01.2024  
ergänzt am 25.04.2025  
ergänzt am 19.05.2025  
ergänzt am 20.05.2025  
ergänzt am 30.10.2025  
ergänzt am 20.11.2025  
ergänzt am 02.12.2025

BEBAUUNGSPLAN  
Luftbild  
Übersicht

M1/1000  
M1/2000  
M1/1000