



GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR.
 788/23, 788/48, 788/92, 788/10, 788/17,
 788/21, 788/72, 788/30 UND 260/13 DER GE-
 MARKUNG TRAUNSTEIN AN DER CRAILSHEIMSTR.

DIE GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES -BauGB-, ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BayBO- UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG:

A, Festsetzungen

1.0 Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- III+D Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze mit ausgebautem Dachgeschoß als Nichtvollgeschoß
- 1,20 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl

1.3 Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- Baulinie
- unterirdische Baugrenze für Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrabung
- denkmalgeschütztes Gebäude
- Im ersten und zweiten Obergeschoß ist nur eine Wohnnutzung zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO).
- Lärmschutzwand, Höhe = 2,00 m

1.4 Verkehrsflächen und Stellplätze

- öffentliche Verkehrsfläche
- private Erschließungsfläche

- Ga Garagen
- St Stellplätze
- TG Tiefgarage
- Rampe Tiefgarage

1.5 Grünordnung

- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Sträuchergruppen, Hecken o.ä.
- zu pflanzende Bäume
- zu pflanzende Sträuchergruppen

2.0 Textfestsetzungen

Grundstückseinfriedungen sind, soweit noch nicht vorhanden, entlang öffentlicher Straßen unzulässig. Seitliche Grundstückseinfriedungen sind nur als Maschendrahtzäune mit lockerer Bepflanzung (keine Hecken) zulässig.

Für die Dächer ist, wegen der Nähe von Baudenkmälern, nur naturrote Ziegeldeckung zulässig. Dachgauben, soweit zulässig, können eingeleuchtet werden.

Die Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen.

Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen, Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden und mit Sprossenteilung zu versehen.

Die Stellplätze und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Rasengittersteine) herzustellen. Stellplätze entlang der öffentlichen Straßen auf den Baugrundstücken sind unzulässig.

Für das Bauquartier 1 ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Ausnahme bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 zulässig.

B, Hinweise

1.0 Planzeichen

- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer, z. B.
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- zum Abbruch vorgesehene Gebäude
- Trafo
- zur Bebauung vorgesehene Flächen
- Grünfläche

2.0 Texthinweise

Die Heizenergieversorgung soll aus Gründen des Immissionssschutzes mit Gas erfolgen. Übergangsheizung mit festem Brennstoff ist gestattet.

Niederschlagswasser ist durch Untergrundversickerung abzuleiten.

Traunstein, 03.10.1989, geä. 12.10.1989, geä. 14.02.1991, geä. 21.01.1992
 Stadtbaumeister:

Simhofer
 Stadtbaumeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Traunstein, den 20.05.1992

Stahl
 Oberbürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.02.1991 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 14.02.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.1991 bis einschließlich 23.05.1991 öffentlich ausgelegt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.1992 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 21.01.1992 gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.1992 bis einschließlich 03.04.1992 erneut öffentlich ausgelegt. Die Stadt Traunstein hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 16.04.1992 den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.01.1992 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Traunstein, den 20.05.1992

Stahl
 Oberbürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 11. Juni 1992, Az. 222-4622-15.30-4 (11) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Regierung von Oberbayern, 4. Dez. 1992

Dr. Simon
 Abteilungsleiter

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Traunstein am 10.10.92 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbaumeisteramt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt somit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Traunstein, den 25.11.1992

Stahl
 Oberbürgermeister