

GELÄNDESCHNITT M 1:200

Die Grosse Kreisstadt Traunstein erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 8, 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 durch Planzeichen:

- Baugrenze
- WH 6,0 Maximal zulässige Wandhöhe, z.B. 6,0 m
- öffentliche Strassenverkehrsflächen
- Firstrichtung frei wählbar
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Private Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
- Ausgleichsfläche für den Eingriff gem. § 9 Abs. 1a BauGB und § 8a Abs. 1 BNatSchG Massnahmen siehe textl. Fests. Nr. 7.1 bis 7.4 Erläuterung siehe Begründung

B Festsetzungen durch Text:

1. Art der baulichen Nutzung:

- MD - Dorfgebiet
- Pro Haus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Pro Haus 2 Vollgeschosse

2. Mass der baulichen Nutzung:

- maximal zulässige Grundfläche 120 m² + 10 m² Wintergarten
- maximal zulässige Geschossfläche 250 m²

3. Bauweise:

- 3.1. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Baugestaltung:

- 4.1. Dachgestaltung:
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachaufaltungen sind unzulässig. Bei einer Wandhöhe von max. 5,00 m und einer Dachneigung von mind. 27 Grad sind auch untergeordnete Dachaufaltungen (max. 1/3 der Gebäudelänge und bis 0,50 m unter Firstrichtung) zulässig. Die Dacheindeckung hat mit naturrotten bis mittelbraunen Dachsteinen zu erfolgen. Der First ist mittig über die Längsseite zu spannen. Die Firstrichtung ist frei wählbar.
- 4.2. Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 24 - 27°. Garagendächer 18 - 20°. Als Dachüberstände sind erforderlich:
Für Wohngebäude an der Giebelseite: zwischen 1,20 m und 1,50 m an der Traufseite: zwischen 0,80 m und 1,00 m
Für Garagen an der Giebelseite: zwischen 0,70 m und 0,90 m an der Traufseite: zwischen 0,50 m und 0,70 m.
- 4.3. Rechteckige Baukörper mit einem Seitenverhältnis von mind. 6 / 5
- 4.4. Die Garagen dürfen beliebig an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, jedoch 5,0 m vom öffentlichen Grenzverlauf entfernt. Ansonsten gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung und der Garagenverordnung. Maximale Grösse L 7,0 / B 6,0 m

5. Wandhöhe und Höhenlage:

- 5.1. Für Gebäude [3] + [2] werden unterschiedliche seitliche Wandhöhen festgelegt, entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf, Westseite 6,00 m, Ostseite 6,30 m. An der westl. Gebäudelänge darf das Gelände bis zu max. 4,0 m Breite eben bis zur FFB OK abgetragen werden. Abtragungen und Aufschüttungen sind harmonisch dem bestehenden Gelände anzugleichen.
- 5.2. Stützmauern jeglicher Höhe sind nicht gestattet.
- 5.3. Für Gebäude [1] Wandhöhe 6,30 m
- 5.4. Hinsichtlich der Abstandsflächen gelten die Festsetzungen der Bayerischen Bauordnung.

6 Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB

- 6.1. Die Erschliessungsflächen innerhalb und ausserhalb der Privatgrundstücke sind auf das notwendige Mass zu beschränken. Die restliche Fläche ist nachhaltig zu begrünen.
- 6.2. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern
- 6.3. Sämtliche Erschliessungsflächen auf den Privatgrundstücken sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu versehen. Infrage kommen z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke.
- 6.4. Pro Grundstück ist im südlichen Bereich mind. 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- 6.5. Die Pflanzung der nach Pkt. 6.4 festgesetzten Hausbäume muss spätestens in der der Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode erfolgen.
- 6.6. Als Grossbäume sind nur standortgerechte einheimische Laubbäume zulässig.
- 6.7. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind mind. 0,5 m hinter die Grundstücksgrenze zu setzen. Nicht zugelassen sind Mauern, Zaunsockel, Zäune mit einer Höhe von über 1,2 m. Mindestabstand von Geländeoberkante zur Unterkante Zaun 10 cm.

7 Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB

- 7.1. Auf der durch Planzeichen festgesetzten Ausgleichsfläche sind folgende Massnahmen durchzuführen:
1. Pflanzung von 25 Obstbäumen, Hochstamm, mit Verblisschutz. Auswahl der Sorten nach Liste "Obst- Standardsorten für den Garten", Landratsamt Traunstein, Fachberater für Gartenbau und Landschaftspflege.
2. Ansaat im Verfahren der Heublumensaat (Aufbringen von Mähgut aus artenreichen Wiesenbeständen der näheren Umgebung), der Heudrusch- oder Heumulchsaat zu wählen, damit nur autochthones Pflanzenmaterial eingebracht wird. Die Errichtung von Gartenlauben, Komposthäufen etc.; sowie die Bepflanzung mit sonstigen Gehölzen (ausser den zu pflanzenden Obstbäumen) ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.
- 7.2. Die Massnahmen auf der Ausgleichsfläche müssen spätestens in der der Fertigstellung des ersten Gebäudes folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden.
- 7.3. Der als Ausgleichsfläche festgesetzte Grüngürtel wird wie folgt gepflegt:
2 - malige Mahd / Jahr mit Abtransport des Mähgutes. Regelmässiger Pflege- und Verjüngungsschnitt der Obstbäume Ersatz ausgefallener Obstbäume.
- 7.4. Mit Einreichung der Freistellungs- oder Genehmigungsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

C Hinweise durch Planzeichen:

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flummer, z.B.
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude

D Hinweise durch Text:

- 1. Die Höhenfestigung der Gebäude erfolgt im Rahmen der Schnurgerüstabnahme entsprechend den dargestellten Geländeschnitten.

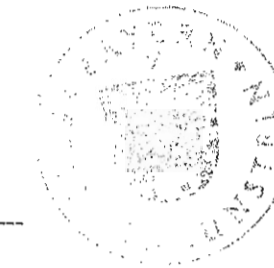
Traunstein, den . 28.02.2001

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.01.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Bau GB in der Zeit vom 19.01.2001 bis einschl. 20.02.2001 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2001 wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2001 bis einschl. 17.04.2001 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Traunstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 03.05.2001 den Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.02.2001 als Satzung beschlossen.

Traunstein, den 18.05.2001

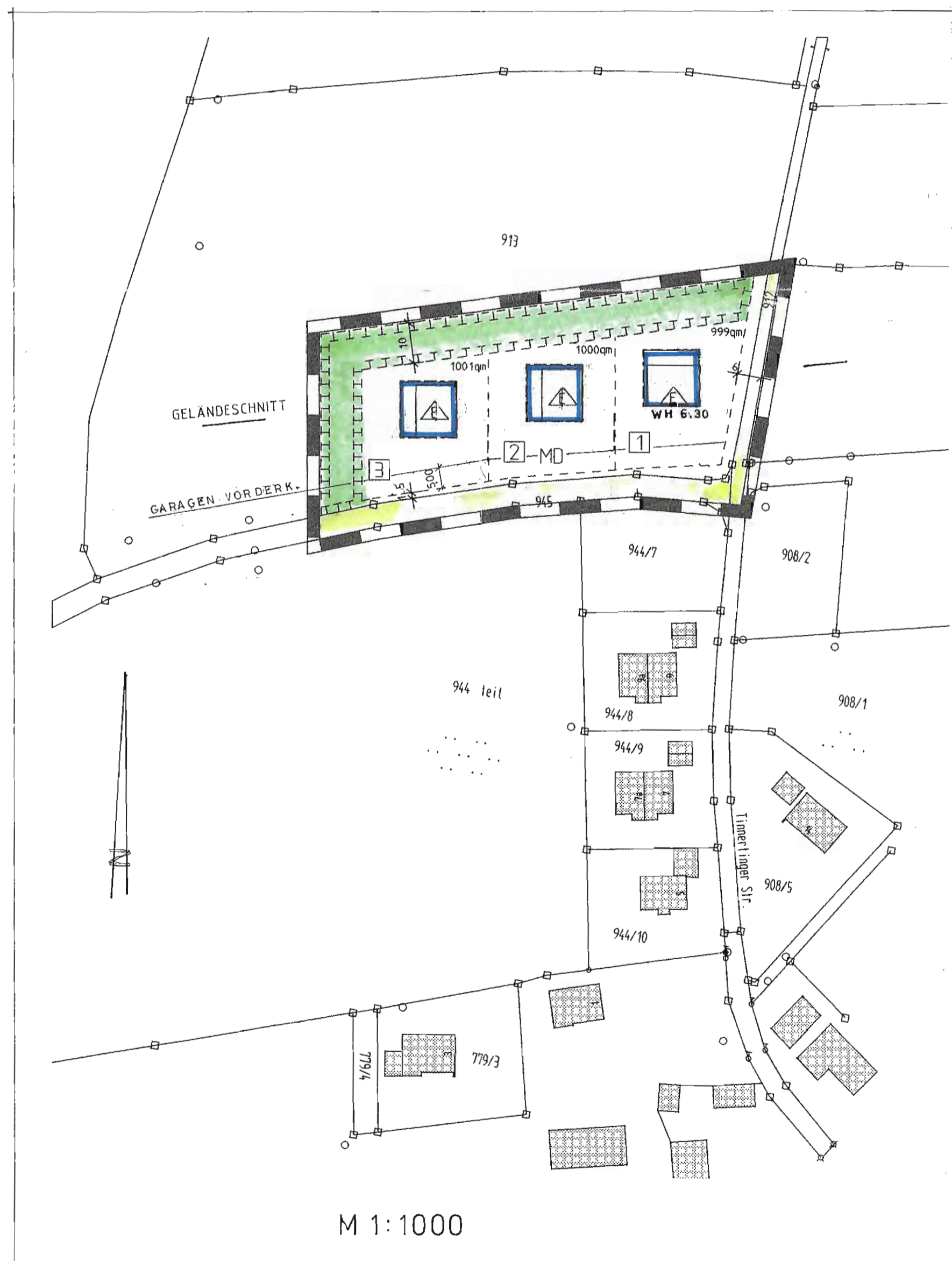
Stahl Oberbürgermeister



5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26.05.2001 gemäss § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 Bau GB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Traunstein, den 12.06.2001

Stahl Oberbürgermeister



M 1:1000

PLANUNGSBÜRO
KONRAD HOFMANN
KRAMERWEG 9
83278 TRAUNSTEIN,

TRAUNSTEIN, DEN 28.2.2001

GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

BEBAUUNGSPLAN "Axdorf Tinnertingerstrasse" mit integriertem Grünordnungsplan

für Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nr. 913, 937/2 der Gemarkung Haslach

Übersichtslageplan 1 : 5000

