



### Präambel

Die große Kreisstadt Traunstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

### 1. Festsetzungen durch Planzeichen

MI Mischgebiet

GRZ 0.35 = max. zulässige Grundflächenzahl

GFZ 0.85 = max. zulässige Geschossflächenzahl

GR 220 m<sup>2</sup> = max. zulässige Grundfläche

WH 7.00 m = max. zulässige Wandhöhe Hauptgebäude

WH 3.00 m = max. zulässige Wandhöhe Nebengebäude/Garage

○ offene Bauweise im gesamten Geltungsbereich

— Baugrenze

⊠ Grenze des Änderungsbereiches

⊞ Abgrenzungsbereich mit besonderen Schallschutzanforderungen

### 2. Festsetzungen durch Text

1. Im 18.5 m Schutzzonenbereich der 110 Kv-Bahnstromleitung Ausführung der Dacheindeckung inkl. aller geplanten Aufbauten gem. DIN 4 102 Teil 7. Max. Höhe = OK 617.5 m.ü.NN. Für Bauwerke innerhalb dieses Bereiches ist die Zustimmung der für die Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gem. DIN VDE 0 132 erforderlich. Erforderliche Abstände und Anforderungen sind einzuhalten.

2. Im 30 m Schutzzonenbereich der 110 Kv-Bahnstromleitung muß der Bestand und der Betrieb der bestehenden Bahnstrom-Freileitungen zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein. Erforderliche Abstände und Anforderungen sind einzuhalten.

3. Die Hauptgebäude sind als rechteckige oder quadratische Baukörper zu errichten. Das Seitenverhältnis darf hier bei rechteckigen Baukörpern 6/5 nicht unterschreiten.

4. Bei den Hauptgebäuden sind Satteldächer und Walmdächer mit mittigem First in Längsrichtung zulässig. Bei quadratischem Baukörper der Hauptgebäude sind auch Zeltedächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptkörper muß zwischen 16 und 32 Grad betragen.

5. Von der südlichen Lambergstraße ist die Ein- und Ausfahrt nur auf ein bzw. von einem Baugrundstück zulässig.

6. Entlang der südlichen Lambergstraße sind Einzäunungen um mindestens 40 cm hinter die Straßengrenze zurückzusetzen.

7. Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

### 3. Weitere Festsetzungen durch Text (Schallschutz)

1. In der Nord- und Ostfassade des nördlichen Wohnbaukörpers dürfen keine Öffnungen (z.Bsp. Fenster und Türen) von im Sinne der DIN 4109 schutzwürdigen Aufenthaltsräume zu liegen kommen. (Abgrenzungsbereich)

### 4. Hinweise durch Planzeichen

- geplantes Gebäude (unverbindliche Situierung)
- geplantes Nebengebäude/Garage (unverbindliche Situierung)
- öffentlicher Eigentümerweg
- private Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- bestehende Gebäude
- geplante Stellplätze (unverbindliche Situierung)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- aufzulösende Grundstücksgrenze
- abzubrechende Gebäude
- 173/158 Fl.Nr. (z.Bsp.)
- oberirdische 110-Kv - Bahnstromleitung
- Schutzzone Breite 18.5 m und 30 m von Achse Bahnstromleitung
- 611.47 OK Strasse in m ü.NN

### 5. Hinweise durch Text (Schallschutz)

1. Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des Bebauungsgebietes im Geltungsbereich ist das schalltechnische Gutachten des Sachverständigenbüros hook farmy ingenieure in Landshut vom 27.02.2009 ergänzt durch die Stellungnahme vom 05.07.2010.

### Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.01.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Axdorfer Feld II im Bereich der Kampenwandstraße und der Lambergstraße beschlossen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.03.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2011 bis einschließlich 10.06.2011 öffentlich ausgelegt.

3. Der Entwurf wurde nochmals in der Fassung vom 21.07.2011 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2011 bis einschließlich 09.09.2011 öffentlich ausgelegt.

4. Mit Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2011 wurde die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2011 als Satzung beschlossen.

Traunstein, den 23.9.2011

Manfred Kösterke  
(Oberbürgermeister)



5. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Traunstein am 08.10.2011 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Traunstein, den 23.4.2012

Manfred Kösterke  
(Oberbürgermeister)



## GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN



### ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AXDORFER FELD" DER STADT TRAUNSTEIN IM BEREICH DER FL.NR. 132, 138, 132/38, 139/2, 170/1, 173/153 SÜDLICH DER KAMPENWANDSTRASSE ÖSTLICH DER LAMBERGSTRASSE NACH § 13a BauGB

Entwurfsverfasser: Planungsbüro  
Harald Ostermayer  
Angererstraße 22 a  
83278 Traunstein  
planung@ostermayer.info

Traunstein, den 21. Juli 2011