

**Präambel**

Die große Kreisstadt Traunstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**1. Festsetzungen durch Planzeichen**

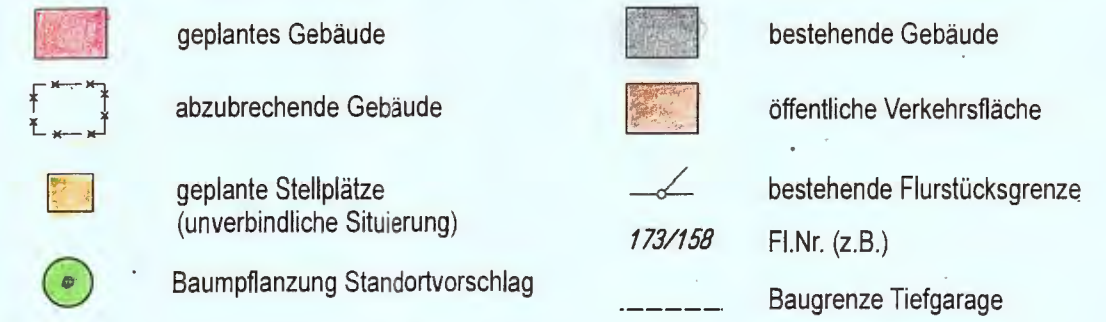
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GR 385 m<sup>2</sup> = max. zulässige Grundfläche
- WH 14.25 m = max. zulässige Wandhöhe Hauptgebäude
- EG=599.30 Höhenlage EG bezogen auf Normalnull
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Das 5. Geschöß darf sich nur über 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschößes erstrecken.  
Es ist auf allen Seiten 1,50 m einzurücken.



**2. Festsetzungen durch Text**

1. Art der Baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Die Grundflächenzahl wird mit höchstens 0,40 festgesetzt. Die seitliche Wandhöhe ist im Planteil festgesetzt. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante Fertigfußboden EG (FFB EG) und der Schnitt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Die Höhe des FFB EG ist im Planteil festgesetzt.
3. Dachform  
Flachdach mit Folieneindeckung
4. Stellplätze und Nebengebäude  
Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen.  
Neue Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. wassergebundene Decken Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge)
5. Grünordnung  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 3 Laubbäume zu pflanzen.  
Gehölzarten: Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze und Obstbäume in regionaltypischen Sorten zulässig. Die nach den Festsetzungen dieser Satzung neu zu pflanzenden Bäume sind zu pflegen und zu erhalten. Sie sind bei Ausfall durch eine Neubepflanzung der gleichen Art und Qualität zu ersetzen. Die gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung auf den Baugrundstücken ist bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes herzustellen.
6. Abstandsflächen  
Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

**3. Hinweise durch Planzeichen**



**Verfahrensvermerke**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Behörden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom ..... während der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt worden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom ..... wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Traunstein, den .....  
Kegel, Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Traunstein, den .....  
Kegel, Oberbürgermeister

**GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN**



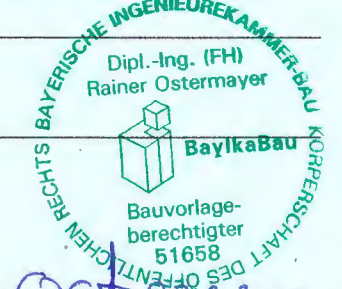
**BEBAUUNGSPLAN**

„Wasserburgerstraße – Kienbergstraße“  
für die Grundstücke Fl.Nr. 884/1 + 884/36

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

LÄGEPLAN 1:500

Planungsbüro: Harald Ostermayer  
Angererstraße 22 a  
83278 Traunstein  
fon.: 0861/2900  
mail: [planung@ostermayer.info](mailto:planung@ostermayer.info)



*R. Ostermayer*

Traunstein, den 08. September 2016