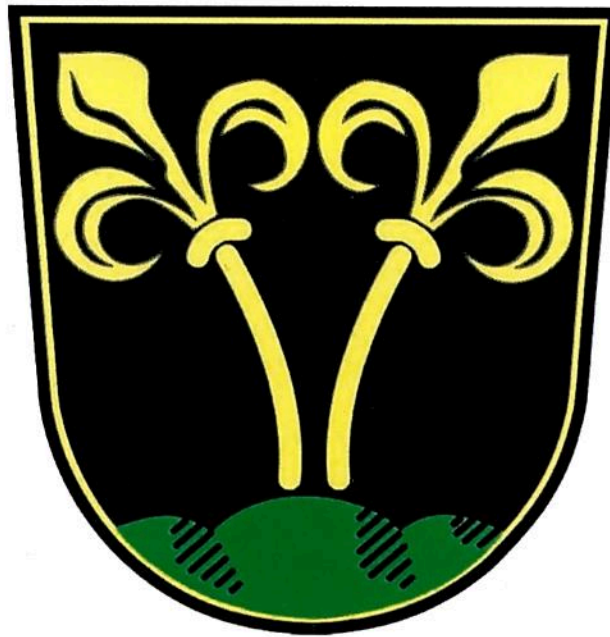


Große Kreisstadt Traunstein

Landkreis Traunstein



Bebauungsplan

„Oberhaid“

an der Zwieselstraße Flurnummer 127/4 Gemarkung Haslach



Inhaltsverzeichnis

Begründung der Bebauungsplanänderung

1. Anlass und planungsrechtliche Voraussetzungen	2
2. Flächennutzungsplan	2
3. Geltungsbereich	2
4. Ver- und Entsorgung	2
5. Änderungen	3
6. Umweltprüfung und Umweltbericht	3
7. Hinweis: Plangrundlagen	4

Begründung der Bebauungsplanänderung:

1. Anlass und planungsrechtliche Voraussetzungen

Auf dem großen Grundstück soll eine nachbarverträgliche Nachverdichtung für die Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage geschaffen werden. Daher ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung ändert sich nicht, daher entspricht die Änderung dem Flächennutzungsplan.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 127/4, Gemarkung Haslach, Stadt Traunstein.

4. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Kanalisation der Stadt Traunstein

Die Wasserversorgung wird über das Leitungsnetz der Stadtwerke Traunstein vorgenommen.

Die Niederschlagswässer sollen vor Ort auf dem Grundstück versickert werden.

Auf dem Grundstück liegt bereits ein Telefonkabel.

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Traunstein mit Strom versorgt.

Die Müllbeseitigung im Stadtgebiet Traunstein erfolgt durch den Landkreis Traunstein.

5. Änderungen

Die ursprüngliche städtebauliche Gesamtkonzeption und die Festsetzung des Bebauungsplanes, haben sich zum Teil nach heutigen Anforderungen grundlegend geändert.

Ziel ist es eine verträgliche Nachverdichtung sowie eine nachbarverträgliche Einbindung von Wohngebäuden. Deshalb sollte zumal eine Nachverdichtung von bereits vorhandenem und erschlossenem Bauland befürwortet werden.

Grundlage für die Festsetzungen der Höhenlage der Gebäude, ist eine aktuelle Vermessung des Grundstückes.

Die Bebauung hält nach wie vor einen ausreichenden Abstand (gemäß der BayBo Art. 6) zur Nachbarbebauung ein, so dass auch hier keine Verschlechterung der Situation zu erwarten ist.

Um die Bodenversiegelung insgesamt für das Grundstück zu begrenzen, wird die zulässige Grundfläche in Quadratmeter festgesetzt.

Durch die Begrenzung der zulässigen Grundfläche wird eine massvoll Obergrenze festgelegt. Die Zahlen geben an, wie viel Quadratmeter Grundfläche das Hauptgebäude maximal erreichen darf. Auch dies ist ein Beitrag für eine verträgliche Nachverdichtung zu regeln.

6. Umweltprüfung und Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, Umweltbericht sowie die Angaben zu umweltbezogenen Informationen bei der Offenlegungsbekanntmachung abgesehen, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

7. Hinweis: Plangrundlagen

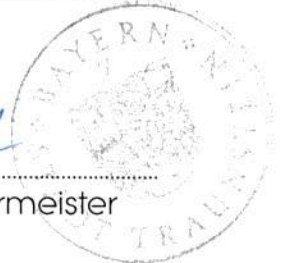
Amtlicher Lageplan des staatlichen Vermessungsamtes Traunstein auf digitaler Basis im Maßstab 1:1000.

In gleicher Weise der Handhabung des staatlichen Vermessungsamtes kann zur Maßentnahme keine Gewähr übernommen werden.

Traunstein, den 08.02.2016



.....
Oberbürgermeister



Veranlasser:

Kapser & Vates Wohnungsbau GmbH
Rilkestraße 34
83026 Rosenheim

.....

Planfertiger:

