



Satzung
 Die große Kreisstadt Traunstein erläßt auf Grund § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - Art. 91 der Bayerischen Bauordnung BayBO und Art. 23 der Gemeindebauordnung für den Freistaat Bayern BayGO für den Bereich
 zwischen der Kampenwandstraße, der Staatsstraße 2095, der Einmündung der Lambergstraße einschließlich deren Verlängerung in westlicher Richtung und der westlich anschließenden Waldgrenze - AXDÖRFER FELD II - betreffend die Grundstücke Fl.Nr. 140/1, 140, 139, 139/1, 138/1, 138, 132, 132/3-5, 132/7-20, 132/24, 129/1, 173/1, 173/153, 170/1

diesen Bebauungsplan als
SATZUNG

Legende zum Bebauungsplan

- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung
 MI - Mischgebiet
 GE - Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.)
 I - Zahl der Vollgeschosse, zwingend (z.B.)
 D - Ausgebautes Dachgeschoß mit max. Kniestockhöhe von 1,25m als Höchstgrenze, gemessen von Oberkante (OK) Rohdecke bis OK Fußpfette
 0,6 GFZ - Geschößflächenzahl (z.B.)
 GF max. Max. zulässige Geschößfläche pro Gebäude und Grundstück
 - Bauweise, Baugrenzen etc.
 O - offene Bauweise
 - - - - - Baulinie
 - - - - - Mögliche Bebauung
 - - - - - Baugrenze
 - - - - - Begrenzung unterschiedlicher Nutzung
 P - Öffentliche Flächen für KFZ
 K - Kinderspielplatz
 - - - - - Firstrichtung zwingend

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Füllschema der Nutzungsschablone
 Baugebiet | Geschößanzahl
 GRZ | GFZ
 offene Bauweise
- Grundflächenzahl
 Geschößflächenzahl
 max. zulässige Geschößfläche
- Freizuhalten Schutzflächen, (z.B. Waldbestand)
 Lärmschutz: Die Immissionsgrenzwerte von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts dürfen hier nicht überschritten werden.
- Verkehrsflächen und Stellplätze
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Angaben in Metern)
 Fußwege
 Einfahrten und Ausfahrten für Tiefgaragen und Garagen
 Tiefgaragen
 Sichtdreieck
 Garagen
 Stellplätze
- Grünordnung
 Rasen oder bodendeckende Pflanzen z.B. Hypericum cal. Johanniskraut
 bodendeckende Rosen: "The Fairy", "Heidekind", R. repens alba
 zu pflanzende Bäume, zwingender Standort
 zulässige Baumarten:
 großkronig: Bergahorn, Zuckerahorn, rotbl. Kastanie, gef. blüh. Vogelkirsche, Robinie, Linde, Obstbäume
 kleinkronig: Feldahorn, Erle, Hainbuche, Baumhasel, Apfeldorn, Rotdorn, Säulenweißdorn, Robinie, Mehlbeere, Eberesche

- vorgeschlagene Bäume, nichtzwingender Standort
 - zu erhaltende Bäume
 - zu pflanzende Pflanzgruppen, Sträucher, zwingender Standort
 zulässige Sträucher:
 Feldahorn, Feuerahorn, Felsenbirne, Hasel, Schlehe, Alpenjohannisbeere, Cornelnkirsche, Wild- u. Strauchrosen
 - vorgeschlagene Pflanzgruppen u. Sträucher, nichtzwingender Standort
- Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, im Bereich der Schutzstreifen der 110 KV Bahnstromleitung dürfen Bäume und Sträucher eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

- 6. Allgemeine Festsetzungen**
- Die max. zulässige Geschößfläche kann nur insoweit ausgenutzt werden, als die Baugrenzen und die nach Art. 6, Abs. 2, 3, 4 und 5 BayBO erforderlichen bauordnungsrechtlichen Regelungen eingehalten werden. Abweichend hiervon gilt die Festsetzung der Grenzbebauung bei der gewerblichen Nutzung und den Doppelhäusern.
 - Die Dachneigung ist einheitlich mit 24 - 27° festgesetzt. Dachüberstände Giebelseite mind. 1,30 m, Traufseite mind. 0,90 m, Dachüberstände für Garagen, Schutzdächer sowie Abstellräume an der Giebelseite mind. 0,80 m, an der Traufseite mind. 0,60 m.
 - Außerhalb der überbaubaren Flächen sind sonstige Nebenanlagen unzulässig; ausgenommen sind Einfriedungen, Rankgerüste aus Holz, bauliche Anlagen zur Aufnahme von Abfallbehältern.
 - Bei Grenzbebauung sind die Dachüberstände gleich auszubilden und mit Dachrinnen und Schneefängen zu versehen.
 - Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig; sie sind den zugehörigen Hauptgebäuden anzupassen.
 - Für Einfriedungen sind nur Holzzäune max. 0,80 m hoch, ohne Betonsockel entsprechend nachfolgend ausgeführter Form zulässig.
- Die Einfriedungen können für den Sichtschutz mit Sträuchern (keine Nadelgehölze) in Gruppen gepflanzt werden; geschlossene Hecken sind nicht zulässig. Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind 80 cm hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Die Oberkante des fertigen EG-Fußbodens darf nicht mehr als 0,35 m über dem natürlichen, unveränderten Gelände liegen.

- Für die Dächer ist nur Ziegelerdeckung in den Farben naturrot bis mittelbraun zulässig.
- Dachgauben sind nicht zulässig, negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind nicht zugelassen.
- Dachflächenfenster sind zugelassen, max. Größe 1,0 m²; jeweils ein Fenster auf 6 m Hauslänge.
- Als an der Außenfassade sichtbare Baumaterialien sind nur Holz (hell- und mittelbraun), Putz (gedeckte Weißtöne) und Glaselemente zulässig.
- Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen; Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden; viele verschiedene Fensterformate sind zu vermeiden.
- Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden.
- Die Unterbringung von Abfallbehältern auf der Straße ist nicht gestattet; sie sollen auf den Fremder Sicht entzogenen Flächen untergebracht werden.
- Festsetzungen zu Einzelbauten
 1 2 3 Ein Vollgeschöß Gewerbenutzung (nicht störend) wird zwingend gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO vorgeschrieben.
 4 5 6
 7 Ausschluss baulicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 7 BauNVO: - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, die nicht der Versorgung des Gebietes dienen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes u.
 - sonstige Gewerbebetriebe
 8 II - D Kniestock max. 0,90 m
 Auf der Nordseite des Wohngebäudes dürfen keine ausschließlich nach Norden gerichteten Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, angeordnet werden.
 9 max. Bauhöhe 3,50m, Dachneigung ≥ 15°
 10 Dachneigung ≥ 15°

- B. Hinweise (nachrichtlich)**
- 110 KV Bahnstromleitung
 Schutzzonebegrenzung nach VDE-Vorschriften
 - A) Linie für Bebauung in unbegrenzter Höhe
 - B) Schutzstreifen mit Einschränkung für die Anpflanzung
 - Vorgeschlagene Grundstücksteilung

- Niederschlagswasser ist durch Untergrundversickerung abzuleiten
- Die Heizenergieversorgung soll mit Gas vorgenommen werden

C. Verfahrensvermerke

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats vom 4. 8. 86 bis 4. 9. 86 und vom 19. 1. 87 bis 19. 2. 87 im Stadtbauamt Traunstein öffentlich ausgelegt.
 Traunstein, den 19. Mai. 87.
 Wamsler
 Oberbürgermeister
- Die Stadt Traunstein hat mit Beschluß des Stadtrates vom 15. 4. 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Traunstein, den 19. Mai. 87.
 Wamsler
 Oberbürgermeister
- Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28. 07. 1987, Nr. 222-46/75-87 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
 München, den 23. 11. 1987.
 Dr. Simon
 Abteilungsleiter
- Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Stadtbauamt Traunstein öffentlich zu jedermanns Einsicht ab 19. 8. 87... gemäß § 12 Satz 1 (BBauG) öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19. 8. 87... ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Traunstein (Traunsteiner Wochenblatt) und durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Traunstein, den 25. 9. 1987
 Wamsler
 Oberbürgermeister

Planung: Dietrich-Maucher-Tönshoff
 Dipl. Ing. Architekten
 Adalbertstraße 55
 8000 München 40 und Bergwiesen
 8220 Traunstein

Grünplanung: Traut Gräber
 Landschaftsarchitekt
 Hochplattenstr. 5
 8214 Bernau

Dietrich
 Architekt

Traunstein, den 25. 03. 1985
 geänd. 28. 10. 1985
 28. 04. 1986
 22. 07. 1986
 18. 12. 1986
 15. 04. 1987