



**GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN
BEBAUUNGSPLAN
GUNTRAMSHÜGEL - ANGERÄCKER**

DIE GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN ERLÄSST AUFGRUND DER §§ 2 ABS. 1 SATZ 1, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES - BauGB -, UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO - FÜR DEN BEREICH

"GUNTRAMSHÜGEL - ANGERÄCKER"
(NÖRDLICH DER MÖSER- UND STEPHANSTRASSE)

BETREFFEND DIE FL.NR. 735 DER GEMARKUNG WOLKERSDORF

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS
SATZUNG:

A. FESTSETZUNGEN

1.0 Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I+D maximale Kniestockhöhe von 1,50 m als Höchstgrenze, gemessen von Oberkante (OK) Rohdecke bis OK Fußpfette
- II+D maximale Kniestockhöhe von 1,00 m als Höchstgrenze, gemessen von Oberkante (OK) Rohdecke bis OK Fußpfette
- GFZ 0.66 Geschößflächenzahl (z. B.)

1.3 Bauweise - Baugrenzen

- offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen

- Baugrenze für Tiefgarage
- ↔ Firstrichtung zwingend
- ↗ 23°-27° Dachneigung Wohnhaus
- ↘ 18°-22° Dachneigung Garage
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.4 Verkehrsflächen und Stellplätze

- GA Flächen für Garagen
- TG Tiefgaragenstellplätze
- ST Stellplätze
- private Verkehrsfläche, in Metern z. B.

1.5 Grünordnung

- zu pflanzende Bäume (z. B. Ahorn, Esche, Eiche, Linde, Hasel)
- festgesetzt empfohlen
- zu pflanzende Sträucher (heimische Arten)
- festgesetzt empfohlen
- Kinderspielplatz

2.0 Textfestsetzungen

- 2.1 Das Baugebiet an der Stephan- und der Möserstraße wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung Die Grundfläche kann nur insoweit ausgenutzt werden, als die maximal zulässige Geschößfläche - einschl. der fiktiven Geschößfläche in nicht ausgebauten Dachgeschossen - nicht überschritten wird.

2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Wegen des hangigen Geländes wird die Höhenlage der baulichen Anlagen im Rahmen der Baugenehmigung von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzt.

2.4

Es sind nur solche Hauskörper zulässig, deren Traufseite länger als die Giebelseite ist. Bei den Geschößbauten darf die Gebäudebreite max. 12,30 m betragen. Die unter einem Satteldach befindliche Gebäudebreite (Giebelseite) darf maximal 11,0 m betragen. Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschalte Mauerflächen auszuführen. Auffallende, unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Alle Seiten eines Gebäudes sind grundsätzlich in der gleichen Farbe zu halten. Die Ausbildung von sichtbaren, farblich abgesetzten Haussockeln ist nicht zulässig. Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch senkrechte Sprossen harmonisch entsprechend zu untergliedern. Viele verschiedene Fensterformate sind zu vermeiden. Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht. Als Dacheindeckungsmaterial sind Dachziegel oder Dachpfannen in ziegelroter bis mittelbrauner Farbe zu verwenden. Dachgauben und Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig. Quergiebel sind nur entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zulässig. Pro Wohngebäude ist maximal eine Außeneinzelantenne zulässig.

2.5 Heizung

Im gesamten Baugebiet dürfen die Energieträger Kohle, Öl und Holz nicht zur Dauerheizung verwendet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).

2.6 Garagen und Stellplätze

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Auf diesen Flächen sind auch Nebenräume i. S. von Art. 7 Abs. 5 BayBO zulässig. Garagen sind in Dachform und Gestaltung den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Die Dacheindeckung der Garage ist der des zugehörigen Hauptgebäudes anzugleichen. Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von 5,0 m einhalten. Stellplätze dürfen nur auf den ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

2.7 Freiflächengestaltung und Einfriedungen

Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschosses sind nicht gestattet, ebenso auffällige An- oder Abböschungen. Einfriedungen sind als Holzstangenzäune maximal 1 m hoch auszuführen. Sichtschutzmatten und geschlossene Wände sind unzulässig.

2.8 Gründordnung

Zur Ortsrandeingrünung und Bepflanzung der einzelnen Bauparzellen sind nur bodenständige Büsche und Sträucher zulässig. Jede Bauparzelle ist mit mindestens 2 bodenständigen Bäumen zu bepflanzen (Laub- oder Obstbäume). Die Stützmauer der Tiefgaragen-Abfahrt ist mit wildem Wein oder ähnlichen Rankpflanzen einzugrünen.

2.9 Abfallbehälter

Einzelabfallbehälter sind ins Haus bzw. in die baulichen Anlagen zu integrieren.

2.10 Abwasser

Das Niederschlagswasser aus den Dachflächen ist über Sickerschächte entsprechend DIN 4261 zu entwässern. Sämtliche privaten Verkehrsflächen einschließlich der oberirdischen Stellplätze sind so zu befestigen, daß eine Versickerung des Oberflächenwassers in den Untergrund möglich ist.

B. HINWEISE

- 735 vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Flurstücknummern (z. B.)

Traunstein, Juni 1987
Stadtbauamt Traunstein
Geändert 21.08.1987
Geändert 12.01.1988
Geändert 21.01.1988
Geändert 30.06.1988

Simhofer
Stadtbauamt

C VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.08.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.1988 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.1988 bis einschließlich 15.03.1988 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der beschränkten Auslegung nach § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB wurde den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.08.1988 gegeben.

Traunstein, den 7.11.1988
Wamler
Oberbürgermeister

- 2. Die Stadt Traunstein hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.10.1988 den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.06.1988 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Traunstein, den 7.11.1988
Wamler
Oberbürgermeister

- 3. Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 28.12.88 Az. 222-4622-75 30-1 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Regierung von Oberbayern
L.A.
Dr. Simon
Abteilungsleiter

- 4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt am 21.01.1989 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Traunstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. 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 25.01.1989
Wamler
Oberbürgermeister