

# BEBAUUNGSPLAN AXDORFER-FELD DER GROSSEN KREISSTADT TRAUNSTEIN

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 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -BAYGO- FÜR DEN BEREICH

"AXDORFER FELD"  
FLUR-NUMMERN: 176, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180, 182, 183, 321, 322, 323  
DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

## LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - WR REINES WOHNGEBIET §3 BAUNVO
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET §4 BAUNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B.
  - 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B.
  - GF MAX. 200 QM MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE 200 QM PRO WOHNGEBÄUDE UND GRUNDSTÜCK Z.B.

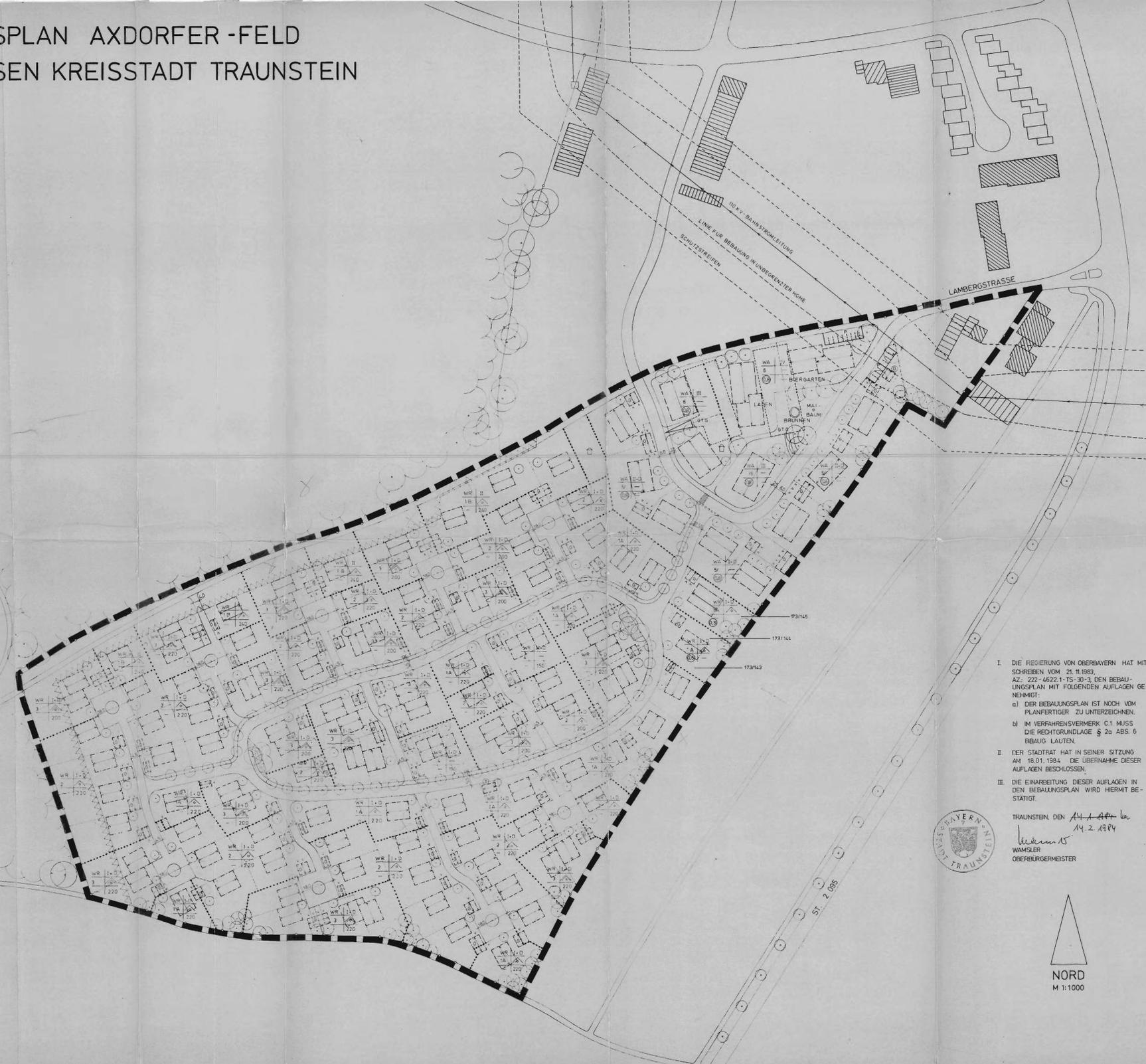
- GRÜNDORDNUNG**
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - ZU PFLANZENDE BÄUME, ZULÄSSIGE BAUMART: DORFPLATZ: KASTANIEN, LINDEN
  - ORTSRAND: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81 STRASSEN: A140RM
  - WOHNGRUPPENBAUM: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81
  - HAUSBAUM: VERSCHIEDENE OBSTBÄUME

- ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**
  - DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN KÖNNEN NUR SOWEIT AUSGENUTZT WERDEN, ALS DIE NACH ART. 6 Abs. 2, 3, 4 UND 5 BAYBO ERFORDERLICHEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN REGELUNGEN EINGEHALTEN WERDEN, ABWEICHEND HIERVON GILT DIE FESTSETZUNG DER GRENZBEBAUUNG BEI KETTENHÄUSERN, ABWEICHEND VON ART. 6 Abs. 2, 3, 4, 5 BAYBO GELTEN AUCH DIE DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZTEN ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN GARAGEN UND WOHNGEBÄUDEN, WOBEI VOR NOTWENDIGEN FENSTERN EIN LICHTEINFALLWINKEL VON HÖCHSTENS 45° ZUR NACHGEGANGENEN, GEMESSEN IN HÖHE DER FENSTERBRÜSTUNG, EINZUHALTEN IST, (ART. 7 Abs. 1 BAYBO)
  - DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE KANN NUR INSOWEIT AUSGENUTZT WERDEN, ALS DIE BAUGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN.
  - AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND SONSTIGE NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN, PARKRÄUMLE AUS HOLZ, SONNE OFFENE UND GESCHLOSSENE IM ERDREICH BEFINDLICHE SCHWIMMBECKEN UND BAULICHE ANLAGEN ZUR AUFNAHME VON ABFALLBEHÄLTERN, DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG.
  - ZUSAMMENHÄNGENDE BAUKÖRPER SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN, INSBESONDERE SIND GLEICHE DACHNEIGUNGEN UND KNIESTÖCKE EINZUHALTEN, Z.B. BEI HAUSGRUPPEN SOWIE ZUSAMMEN, NEBENGEBAUDE, Z.B. GEMEINSCHAFTSGARAGEN.
  - GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR AUSWEISENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG, AUF DEN FÜR GARAGEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND AUCH NEBENRÄUME IM SINNE VON ART. 7 Abs. 5 BAYBO UND ÜBERDECKTE FREISITZE ZULÄSSIG.
  - GARAGEN, DIE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, SIND IN IHRER GESTALTUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
  - GARAGEN SIND IN DACHFORM UND GESTALTUNG DEN DAZUGEHÖRIGEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN, OK FUSSPFETTE GARAGE 2,20 - 2,50 M ÜBER OK GELÄNDE.
  - FÜR EINFRIEDUNGEN SIND NUR HOLZZÄUNE, MAX. 80 CM HOCH, OHNE BETONSOCKEL, ENTSPRECHEND NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTER FORMEN ZULÄSSIG, EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN SIND 80 CM HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKZUSETZEN

- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
  - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - SAULINIE ZWINGEND
  - BAUGRENZE
  - BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - KINDERSPIELPLATZ
  - FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
  - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (Z.B. SCHUTZABSTAND VOM WALD)
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - NUTZUNGSSCHABLONE, FÜLLSCHEMA
  - BAUGEBIET GESCHOSSANZAHL
  - HAUSTYP BAUWEISE
  - GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE

- VERKEHRSLÄCHEN UND STELLPLÄTZE**
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN, ANGABEN IN METERN, Z.B.
  - BEGINN DER VERKEHRSBERUHTEN ZONE
  - RAMPE
  - EINFAHRT, AUSFAHR
  - GARAGENEINFAHRT ZWINGEND
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - GARAGE ODER STELLPLATZ MIT SCHUTZDACH
  - GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN
  - SICHTDREIECK, ANGABEN IN METERN (Z.B.) DIE SICHTDREIECKE SIND VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON ANPFLANZUNGEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 80 CM ÜBER OK STRASSENMITTE FREIZUHALTEN, ZULÄSSIG SIND DORT HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ ÜBER 2,30M.
- PRO HAUSEITE SIND HÖCHSTENS 2 DACHFLÄCHENFENSTER MIT EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 0,80 QM ZULÄSSIG.**
- ALS AN DER AUSSENFASSADE SICHTBAREN BAUMATERIALIEN SIND NUR HOLZ (MITTEL-HELLBRAUN) UND PUTZ (GEDECKTE WEISSTÖBE) ZULÄSSIG.**
- DIE FENSTER- UND TÜRFÜHRUNGEN 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, INSBESONDERE SIND UNORGANISCH WIRKENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE ZU VERMEIDEN.**
- DIE UNTERBRINGUNG VON ABFALLBEHÄLTERN AUF DER STRASSE IST NICHT GESTATTET, SIE SOLLTEN AUF DEN FREIER SICH ENTZOGENEN FLÄCHEN UNTERBRACHT WERDEN.**
- DIE ERRICHTUNG VON AUSSEINEINZELANTENNEN IST UNZULÄSSIG.**

\* ZU A 2 (HAUSTYP): ... IN STRICHTPFLANZ SETZT DIE BAUAUF SICHTS BEHÖRDE KNIESTOCKHÖHE, DACHNEIGUNG UND GESTALTUNG FEST WECHSELNDE ANSICHTEN GRENZENDE BEBAUUNG NICHT GLEICHZEITIG ERSTELLT WERDEN SIND DACHNEIGUNG, GESTALTUNG UND KNIESTOCKHÖHE FÜR DAS EITLICH NACHFOLGENDE GEBÄUDE DEM NACHTRAGS-GEBÄUDE ANZUPASSEN



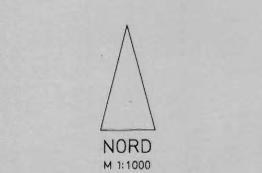
I. DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT MIT SCHREIBEN VOM 21.11.1983, AZ. 222-4622-1-TS-30-3 DEN BEBAUUNGSPLAN MIT FOLGENDEN AUFLAGEN GENEHMIGT:

- DER BEBAUUNGSPLAN IST NOCH VOM PLANFERTIGER ZU UNTERZEICHNEN.
- IM VERFAHRENSVERMERK C.1 MUSS DIE RECHTGRUNDLAGE § 2a ABS. 6 BEBAU LAUTEN.

II. DER STADTRAT HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.01.1984 DIE ÜBERNAHME DIESER AUFLAGEN BESCHLOSSEN.

III. DIE EINARBEITUNG DIESER AUFLAGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

TRAUNSTEIN, DEN 14.2.1984  
Wamsler  
OBERBÜRGERMEISTER



- VERKEHRSLÄCHEN UND STELLPLÄTZE**
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN, ANGABEN IN METERN, Z.B.
  - BEGINN DER VERKEHRSBERUHTEN ZONE
  - RAMPE
  - EINFAHRT, AUSFAHR
  - GARAGENEINFAHRT ZWINGEND
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - GARAGE ODER STELLPLATZ MIT SCHUTZDACH
  - GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN
  - SICHTDREIECK, ANGABEN IN METERN (Z.B.) DIE SICHTDREIECKE SIND VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON ANPFLANZUNGEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 80 CM ÜBER OK STRASSENMITTE FREIZUHALTEN, ZULÄSSIG SIND DORT HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ ÜBER 2,30M.
- GRÜNDORDNUNG**
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - ZU PFLANZENDE BÄUME, ZULÄSSIGE BAUMART: DORFPLATZ: KASTANIEN, LINDEN
  - ORTSRAND: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81 STRASSEN: A140RM
  - WOHNGRUPPENBAUM: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81
  - HAUSBAUM: VERSCHIEDENE OBSTBÄUME

- ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**
  - DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN KÖNNEN NUR SOWEIT AUSGENUTZT WERDEN, ALS DIE NACH ART. 6 Abs. 2, 3, 4 UND 5 BAYBO ERFORDERLICHEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN REGELUNGEN EINGEHALTEN WERDEN, ABWEICHEND HIERVON GILT DIE FESTSETZUNG DER GRENZBEBAUUNG BEI KETTENHÄUSERN, ABWEICHEND VON ART. 6 Abs. 2, 3, 4, 5 BAYBO GELTEN AUCH DIE DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZTEN ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN GARAGEN UND WOHNGEBÄUDEN, WOBEI VOR NOTWENDIGEN FENSTERN EIN LICHTEINFALLWINKEL VON HÖCHSTENS 45° ZUR NACHGEGANGENEN, GEMESSEN IN HÖHE DER FENSTERBRÜSTUNG, EINZUHALTEN IST, (ART. 7 Abs. 1 BAYBO)
  - DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE KANN NUR INSOWEIT AUSGENUTZT WERDEN, ALS DIE BAUGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN.
  - AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND SONSTIGE NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN, PARKRÄUMLE AUS HOLZ, SONNE OFFENE UND GESCHLOSSENE IM ERDREICH BEFINDLICHE SCHWIMMBECKEN UND BAULICHE ANLAGEN ZUR AUFNAHME VON ABFALLBEHÄLTERN, DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG.
  - ZUSAMMENHÄNGENDE BAUKÖRPER SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN, INSBESONDERE SIND GLEICHE DACHNEIGUNGEN UND KNIESTÖCKE EINZUHALTEN, Z.B. BEI HAUSGRUPPEN SOWIE ZUSAMMEN, NEBENGEBAUDE, Z.B. GEMEINSCHAFTSGARAGEN.
  - GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR AUSWEISENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG, AUF DEN FÜR GARAGEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND AUCH NEBENRÄUME IM SINNE VON ART. 7 Abs. 5 BAYBO UND ÜBERDECKTE FREISITZE ZULÄSSIG.
  - GARAGEN, DIE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, SIND IN IHRER GESTALTUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
  - GARAGEN SIND IN DACHFORM UND GESTALTUNG DEN DAZUGEHÖRIGEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN, OK FUSSPFETTE GARAGE 2,20 - 2,50 M ÜBER OK GELÄNDE.
  - FÜR EINFRIEDUNGEN SIND NUR HOLZZÄUNE, MAX. 80 CM HOCH, OHNE BETONSOCKEL, ENTSPRECHEND NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTER FORMEN ZULÄSSIG, EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN SIND 80 CM HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKZUSETZEN

- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
  - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - SAULINIE ZWINGEND
  - BAUGRENZE
  - BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - KINDERSPIELPLATZ
  - FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
  - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (Z.B. SCHUTZABSTAND VOM WALD)
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - NUTZUNGSSCHABLONE, FÜLLSCHEMA
  - BAUGEBIET GESCHOSSANZAHL
  - HAUSTYP BAUWEISE
  - GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE

- VERKEHRSLÄCHEN UND STELLPLÄTZE**
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN, ANGABEN IN METERN, Z.B.
  - BEGINN DER VERKEHRSBERUHTEN ZONE
  - RAMPE
  - EINFAHRT, AUSFAHR
  - GARAGENEINFAHRT ZWINGEND
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - GARAGE ODER STELLPLATZ MIT SCHUTZDACH
  - GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN
  - SICHTDREIECK, ANGABEN IN METERN (Z.B.) DIE SICHTDREIECKE SIND VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON ANPFLANZUNGEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 80 CM ÜBER OK STRASSENMITTE FREIZUHALTEN, ZULÄSSIG SIND DORT HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ ÜBER 2,30M.
- GRÜNDORDNUNG**
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - ZU PFLANZENDE BÄUME, ZULÄSSIGE BAUMART: DORFPLATZ: KASTANIEN, LINDEN
  - ORTSRAND: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81 STRASSEN: A140RM
  - WOHNGRUPPENBAUM: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81
  - HAUSBAUM: VERSCHIEDENE OBSTBÄUME

- PRO HAUSEITE SIND HÖCHSTENS 2 DACHFLÄCHENFENSTER MIT EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 0,80 QM ZULÄSSIG.**
- ALS AN DER AUSSENFASSADE SICHTBAREN BAUMATERIALIEN SIND NUR HOLZ (MITTEL-HELLBRAUN) UND PUTZ (GEDECKTE WEISSTÖBE) ZULÄSSIG.**
- DIE FENSTER- UND TÜRFÜHRUNGEN 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, INSBESONDERE SIND UNORGANISCH WIRKENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE ZU VERMEIDEN.**
- DIE UNTERBRINGUNG VON ABFALLBEHÄLTERN AUF DER STRASSE IST NICHT GESTATTET, SIE SOLLTEN AUF DEN FREIER SICH ENTZOGENEN FLÄCHEN UNTERBRACHT WERDEN.**
- DIE ERRICHTUNG VON AUSSEINEINZELANTENNEN IST UNZULÄSSIG.**

- VERFAHRENSVERMERKE**
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2 a ABS. 6 BBAUG AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 09.12.1983 BIS 07.01.1984 IM STADTBAUAMT TRAUNSTEIN ÖFFENTLICH AUSGELIEFERT, TRAUNSTEIN, DEN 14.2.1984
  - DIE STADT TRAUNSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 21.04.1983 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, TRAUNSTEIN, DEN 14.2.1984
  - DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 27.01.1983, NR. 222-4622-1-TS-30-3 GEMÄSS §11 BBAUG GENEHMIGT, MÜNCHEN, DEN 27.01.1984
  - DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM STADTBAUAMT TRAUNSTEIN ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNNS EINSICHT AB 01.02.1984 GEMÄSS §12 SATZ 1 (BBAUG) ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 01.02.1984 ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DER STADT TRAUNSTEIN (TRAUNSTEINER WOCHENBLATT) UND DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH §12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH

TRAUNSTEIN, DEN 14.2.1984  
Wamsler  
OBERBÜRGERMEISTER

PLANUNG: DIETRICH-MAUCHER-TÖNSHOFF  
DIPLOM. ING. ARCHITECTEN  
ADALBERTSTRASSE 55  
8000 MÜNCHEN 40  
BERGWIENEN  
3220 TRAUNSTEIN

GRÜNPFLANZUNG: TRAUT GRÄBER  
LANDSCHAFTSARCHIT. T.  
HOCHPLATTENSTR. 5  
9214 BERNAU

TRAUNSTEIN, DEN 16. DEZEMBER 1981  
ERSATZT: 28.1.82