



Vermessungsamt Traunstein

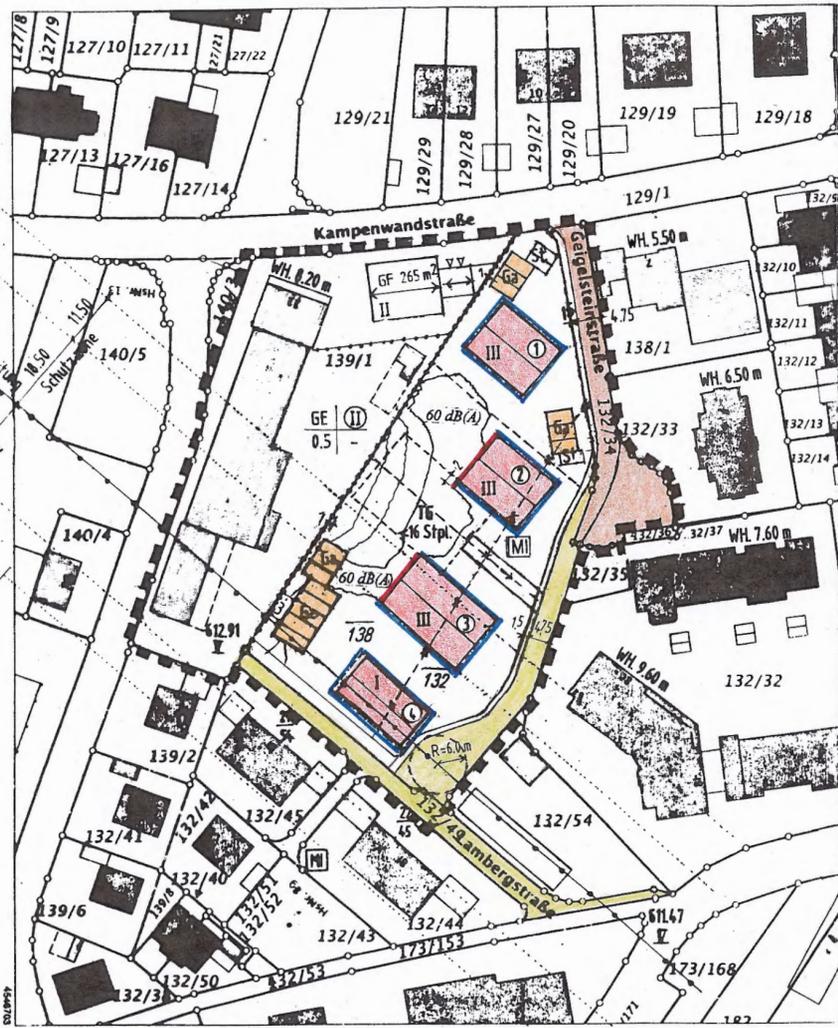
Salinenstraße 4
83278 Traunstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 10.02.2015

Flurstück: 138
Gemarkung: Haslach
Gemeinde: Traunstein
Kreis: Traunstein
Regierungsbezirk: Oberbayern



Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.



Präambel

Die große Kreisstadt Traunstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

1. Festsetzungen durch Planzeichen

- GE Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet
- GRZ 0.30 = max. zulässige Grundflächenzahl
- GFZ 0.60 = max. zulässige Geschossflächenzahl
- GR 280 m² = max. zulässige Grundfläche
- WH 7.20 m = max. zulässige Wandhöhe Hauptgebäude
- WH 3.00 m = max. zulässige Wandhöhe Nebengebäude/Garage
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.)
- Baugrenze
- Grenze des Änderungsbereiches
- Baulinie

2. Festsetzungen durch Text

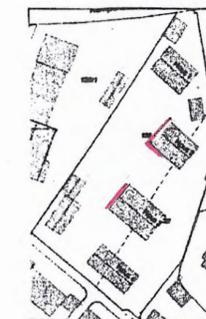
1. Im 18.5 m Schutzzonenbereich der 110 Kv-Bahnstromleitung Ausführung der Dacheindeckung inkl. aller geplanten Aufbauten gem. DIN 4 102 Teil 7. Max. Höhe = OK 617.5 m.ü.NN. Für Bauwerke innerhalb dieses Bereiches ist die Zustimmung der für die Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gem. DIN VDE 0 132 erforderlich. Erforderliche Abstände und Anforderungen sind einzuhalten.
2. Im 30 m Schutzzonenbereich der 110 Kv-Bahnstromleitung muß der Bestand und der Betrieb der bestehenden Bahnstrom-Freileitungen zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein. Erforderliche Abstände und Anforderungen sind einzuhalten.
3. Die Hauptgebäude sind als rechteckige oder quadratische Baukörper zu errichten. Das Seitenverhältnis darf hier bei rechteckigen Baukörpern 6/5 nicht unterschreiten.
4. Bei den Hauptgebäuden sind Satteldächer und Walmdächer mit mittigem First in Längsrichtung zulässig. Bei quadratischem Baukörper der Hauptgebäude sind auch Zeltdächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptkörper muß zwischen 16 und 32 Grad betragen.
5. Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
6. Niederschlagswasser ist durch Untergrundversickerung abzuleiten

3. Hinweise durch Planzeichen

- geplantes Gebäude (unverbindliche Situierung)
- geplantes Nebengebäude/Garage (unverbindliche Situierung)
- öffentlicher Eigentümerweg
- öffentliche Verkehrsfläche
- bestehende Gebäude
- geplante Stellplätze (unverbindliche Situierung)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- aufzulösende Grundstücksgrenze
- Fl.Nr. (z.Bsp.)
- oberirdische 110-Kv - Bahnstromleitung
- Schutzzone Breite 18.5 m und 30 m von Achse Bahnstromleitung
- OK Strasse in m ü.NN
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. FESTSETZUNGEN - SCHALLSCHUTZ

"In den in nachfolgender Abbildung rot gekennzeichneten Fassaden in den Ober- und Dachgeschossen von Haus 2 und Haus 3 dürfen keine Außenwandöffnungen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen entsprechend der DIN 4109 (maßgebliche Immissionsorte im Sinne der TA Lärm) zu liegen kommen. Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn im Einzelbauvorhaben durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass an den maßgeblichen Immissionsorten im Sinne der TA Lärm der tagsüber in einem Mischgebiet anzustrebende Orientierungswert $OW_{M,Tag} = 60 \text{ dB(A)}$ eingehalten wird."



Grundlage ist das schalltechnische Gutachten vom 06.06.2015 sowie die Ergänzung vom 13.07.2015

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.2015 die Änderung des Bebauungsplanes Axdorfer Feld II im Bereich der Grundstücke Fl.Nm. 132, 138, 193/1, 132/34 und 132/49 der Gemarkung Haslach südlich der Kampenwandstraße und westlich der Geigelsteinstraße beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.11.2015 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 15.10.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01.2016 bis einschließlich 18.02.2016 öffentlich ausgelegt.
3. Mit Beschluss des Stadtrates vom 17.03.2016 wurde die Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung vom 16.11.2015 sowie der Begründung in der Fassung vom 15.10.2015 als Satzung beschlossen.
Traunstein, den 21.03.2016
Christian K e g e l
(Oberbürgermeister)
5. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Traunstein am 02.04.2016 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.
Traunstein, den 04.04.2016
Christian K e g e l
(Oberbürgermeister)

GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
"AXDORFER FELD 2" DER STADT TRAUNSTEIN
IM BEREICH DER FL.NR. 132, 138, 139/1, 132/34, 132/49
DER GEMARKUNG HASLACH
SÜDLICH DER KAMPENWANDSTRASSE-
WESTLICH DER GEIGELSTEINSTRASSE
NACH § 13 BauGB

Antragsteller: Rudolf, Markus
und Michael Mayer
Maria-Eck-Straße 77
88313 Siegsdorf

Michael Meyer
Mayer Markus

Entwurfsverfasser: Planungsbüro
Harald Ostermayer
Angererstraße 22 a
83278 Traunstein
planung@ostermayer.info

R. Ostermayer

Traunstein, den 13. Juli 2015
Geändert am 03. September 2015
Geändert am 15. Oktober 2015
Geändert am 16. November 2015

