

# GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN



## BEBAUUNGSPLAN

## CHIEMSEESTRASSE

für die Grundstücke Flst.-Nr. 864/T (ST 2095),

907/T (Feldweg), 913, 914, 919/T, 920 und 921/T.

Die Große Kreisstadt Traunstein erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB-, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- und Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz -BayNatSchG-, diesen Bebauungsplan als

## SATZUNG

### A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

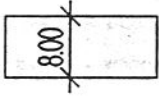
GR 800 m <sup>2</sup>	Grundflächen als Höchstmaß, z.B.
WH 7,50	Wandhöhe in m, als Höchstmaß, z.B.

### 3. Baugrenzen



Baugrenze

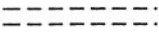
### 4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen, Angaben in m, z.B.



Fuß- und Radweg, Angaben in m



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Straßenbegrenzungslinie



Bauverbotszone im Bereich der Hochspannungsmasten

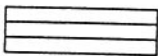


Parkierungs-, Zufahrts- und Lagerflächen



Einfahrt

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen



Versorgungsanlagen

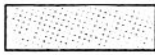
### 6. Grünflächen



öffentliche Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün



private Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild,  
Ortsrandeingrünung, nicht bebaubar



private Grünfläche, nicht bebaubar

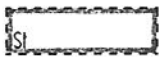


Einzelbaum zu pflanzen



geschlossene Strauchgruppe zu pflanzen

## 7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze,  
öffentlich nutzbar



Umgrenzung von Flächen für Garagen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen  
Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen und Gebäudehöhen



Firstrichtung siehe Hinweise



Sichtdreieck

SD

Satteldach

ZD

Zeltdach











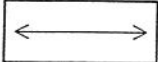
FD

Flachdach



Umgrenzung des Instruktionsgebietes als eingeschränktes  
Gewerbegebiet

## B) Zeichenerklärung für die Hinweise

	vorhandene Grundstücksgrenzen
	aufzulassende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksteilungen
920	Flurstücksnummern, z.B.
	bestehende 110-KV-Starkstromfreileitung mit Masten und Schutzbereichszone
	bestehende 110-KV-Starkstromfreileitung mit Masten und Schutzbereichszone - NEUE MASTEN -
	Grundstücks-/Parzellen-Nummer z.B.
	Einzelbaum (zu erhalten), Standort nicht eingemessen
	Vorschlag Standort Einzelbaum
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft vorgeschlagene Lage offene Retentionsfläche
	Bushaltestelle
	vorgeschlagener/geplanter Baukörper - Firstrichtung

## C) Festsetzungen durch Text

### Inhaltsübersicht:

1. Überbaubare Grundstücksflächen, Werbeanlagen
2. Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlage
3. Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden, zulässige Einzelgebäudegrößen
4. Dächer
5. Außenwände
6. Garagen, Stellplätze und Lagerflächen, öffentliche Verkehrsflächen
7. Freiflächen, Einfriedungen
8. Grünordnung
9. Immissionsschutzrechtliche Forderungen
10. Grundstücksentwässerung
11. Unterbauung Bahnstromleitung

### **1. Überbaubare Grundstücksflächen, Werbeanlagen**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.

Ausgenommen davon sind Einfriedungen, Beleuchtungsanlagen sowie Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) unter Beachtung der folgenden Grundsätze:

Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Gebäuden dürfen nur unterhalb der Traufkante angebracht werden.

Werbeanlagen dürfen maximal 5 % der Fassadenflächen bedecken. Ausnahmensweise können auch größere Flächen zugelassen werden.

Von der Chiemseestraße/Staatsstraße 2095 aus sichtbare Hinweisschilder auf die im Gewerbegebiet und Mischgebiet liegenden Betriebe sind auf höchstens zwei Sammel tafeln von max. je 4 m<sup>2</sup> Größe zusammenzufassen.

Werbeanlagen im Inneren der Gebiete sind auf 1 Anlage mit einer Höhe von max. 5,0 m und einer Elementbreite von max. 2,00 m pro Grundstück zu beschränken.

Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung ist unzulässig.  
Spruchbänder sind ebenfalls unzulässig.

Pro Gewerbebetrieb sind max. 3 Fahnen zulässig.