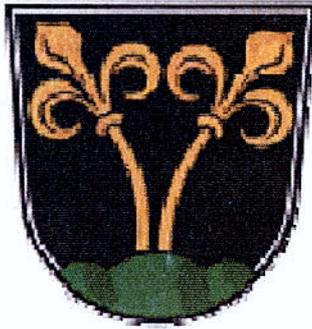


Große Kreisstadt Traunstein

Landkreis Traunstein



Änderung des Bebauungsplanes „An der Innstraße“

Für die Grundstücke Flur-Nr. 501/45 +/46 +/47 +/48,
Gemarkung Wolkersdorf

Begründung

Fassung: 03.06.2013

STALLER
INGENIEURBÜRO

1. Anlass

Der Stadtrat hat auf Antrag der Vaterland GmbH, Windschnur 21, 83278 Traunstein in seiner Sitzung am 25.07.2013 die Änderung des genannten Bebauungsplans beschlossen. Vorgesehen sind unter anderem Veränderungen der Baugrenzen sowie der Dachgestaltung.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Veränderungen nicht berührt. Aus diesem Grunde kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Das Ingenieurbüro STALLER GmbH, Herzog-Friedrich-Straße 12, 83317 Traunstein wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt.



Abb.: Übersichtskarte Plangebiet (Quelle: BayernAtlas, Bay. Vermessungsverwaltung, Stand 2013)

2. Kartengrundlage

Basis der Planung stellt die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Vermessungsamtes Traunstein bzw. der Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, München dar.

Für die Bauflächen wurde als Planungsgrundlagen auch eine vermessungstechnische Bestandsaufnahme durchgeführt.

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Wohngebiet aus. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

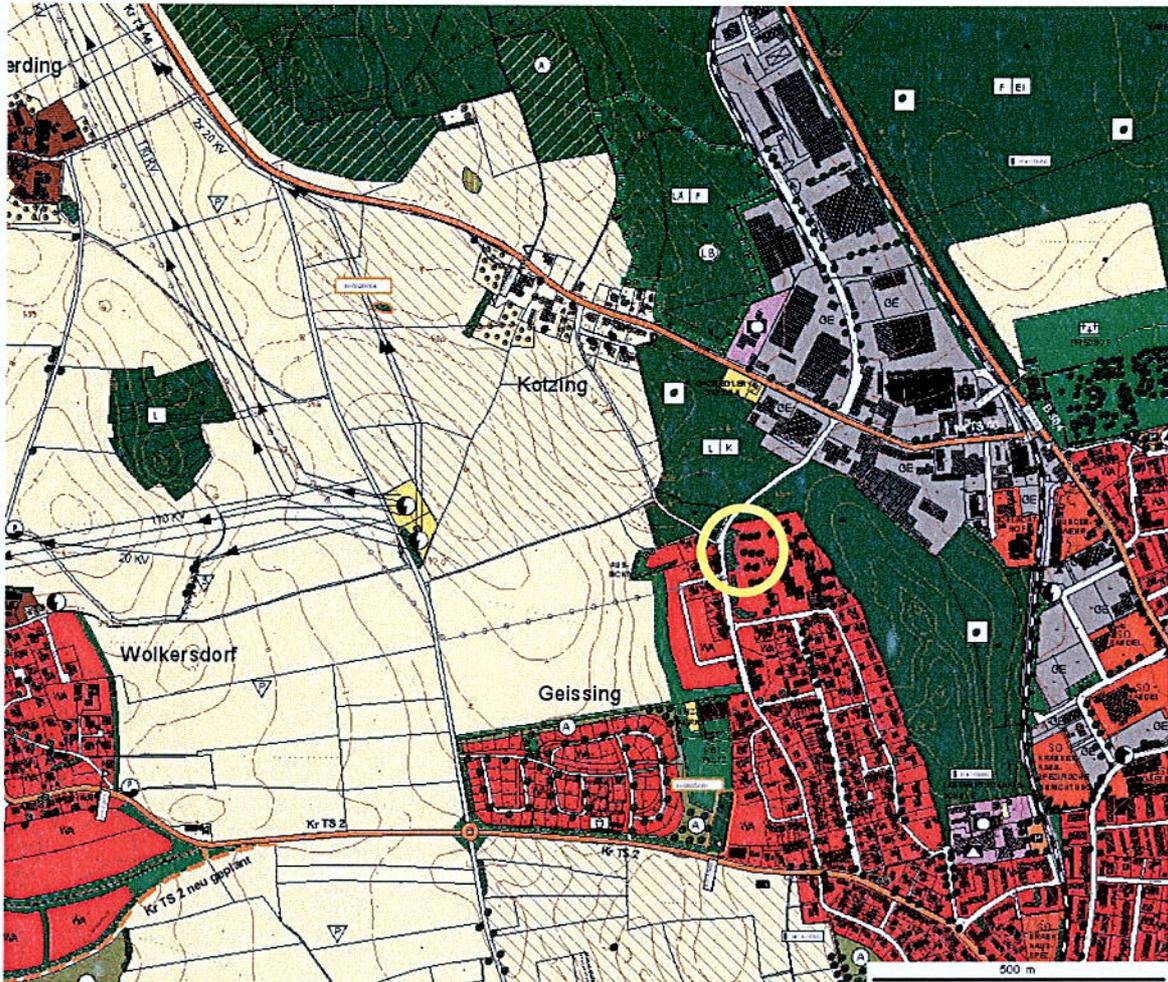


Abb.: Flächennutzungsplan Stadt Traunstein (Quelle: Stadt Traunstein)

4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke an der Innstraße für den Bereich der Fl.-Nr. 501/45, 501/46, 501/47 und 501/48 der Gemarkung Wolkersdorf.

Das Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 1.750 m².

Die Fläche wird begrenzt:

- Im Norden: Waldgebiet Schnepfenluck
- Im Osten: Wohngebiet bzw. derzeitige Mischnutzung
- Im Süden: Wohngebiet Innstraße
- Im Westen: Innstraße

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzungen sind im Bebauungsplan durch Bild und Text festgesetzt.

Die Änderung umfasst folgende Punkte:

- Verschiebung und Anpassung der Baufenster
- Anpassung der Dachneigung an die geplanten Vorhaben, Dachneigung neu 14°
- Dacheindeckung neu auch silbergraue Metallblecheindeckung zulässig.

Im Übrigen gelten die Festlegungen des Bebauungsplanes „An der Innstraße“.

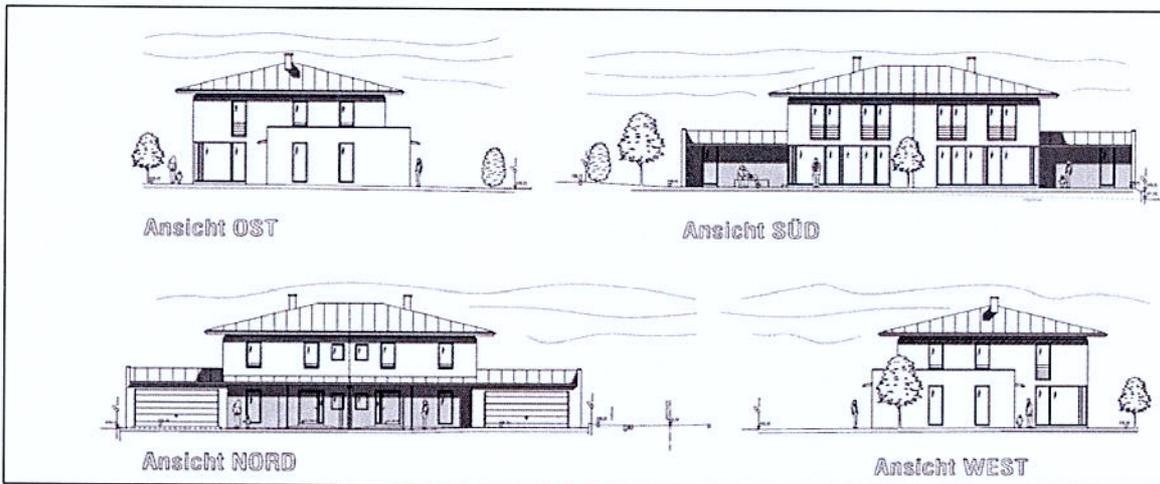


Abb.: Ansichten Haus 1 (Nord) des geplanten Vorhaben (Quelle: IB Staller)

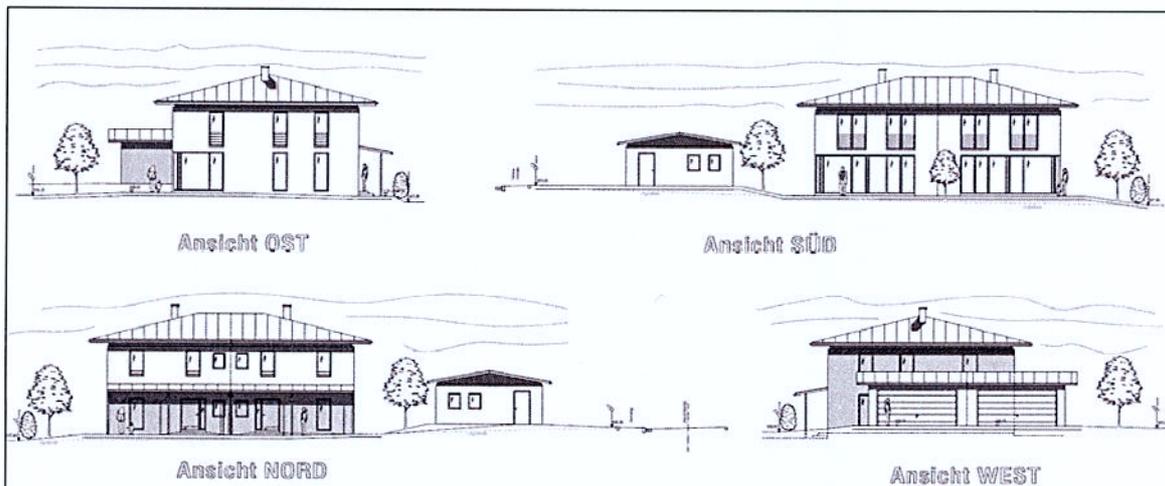


Abb.: Ansichten Haus 2 (Süd) des geplanten Vorhaben (Quelle: IB Staller)

6. Auswirkungen / Umweltprüfung / Ausgleichsmaßnahme

Auswirkungen über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Innstraße“ hinaus sind nicht zu erwarten.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Immissionsschutz

Gemäß der schallschutztechnischen Untersuchung in Bezug auf die Schutzwürdigkeit des nördlichen Doppelhauses wird der Zu- und Abfahrtsverkehr zur Montessori-Schule so geregelt, dass während der Nachtzeit 22:00 bis 06:00 Uhr ein Fahrverbot zur Innstraße eingeführt wird. Die Anbindung erfolgt während der Nachtzeit auf die Nußbaumer Straße.

8. Zeitplan der Umsetzung

Mit der Bebauung des Gebietes soll begonnen werden, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

Traunstein, den 18.11.2013


.....
Kösterke, Oberbürgermeister

