

**LEGENDE**

A. Für die Festsetzungen



Grenze des Änderungsbereiches

**Präambel**

Die Grosse Kreisstadt Traunstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

**Festsetzungen durch Text**

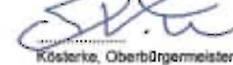
- Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch bauliche Anlagen unterhalb der künftigen Geländeoberfläche überschritten werden, sofern eine Mindestüberdeckung von 0,4 m über der Oberkante der Bauteile hergestellt wird. Zur Straßengrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten, sofern zum Zeitpunkt der Errichtung des unterirdischen Bauteils die Straße an der jeweiligen Stelle bereits fertiggestellt ist.
- Die festgesetzten Baugrenzen entlang des Werkkanals dürfen abweichend von der zeichnerischen Festsetzung an 3 Stellen auf eine Länge von jeweils 3 m um höchstens jeweils 0,8 m überschritten werden. Ansonsten ist der zeichnerisch festgesetzte Abstand von 2,5 m einzuhalten.
- Die zeichnerisch festgesetzten Bäume auf den privaten Grundstücken sind ihrer Zahl nach so wie im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt zu pflanzen. Hierbei ist ein alleseitiger Charakter im Straßenraum beizubehalten und die Bäume auf beiden Straßenseiten jeweils gegenüber zu pflanzen.
- Bodenbeläge werden differenziert nach Wasserdurchlässigkeit wie folgt auf die GRZ angerechnet:
  - Asphalt und ähnlich undurchlässige Materialien: 100%
  - lagedichtetes Pflaster und ähnlich durchlässige Materialien: 80%
  - Pflaster ohne Fugenverguss und ähnlich durchlässige Materialien: 50%
  - Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Drainpflaster und ähnlich durchlässige Materialien: 25%.
- Die festgesetzte GRZ wird für die Mittelhäuser von Hausgruppen auf höchstens 0,5 festgesetzt. Die GFZ wird für diese Mittelhäuser mit höchstens 0,85 festgesetzt, sofern für die Hausgruppe insgesamt die festgesetzte GRZ und GFZ nicht überschritten wird.
- In den Bereichen WA3 und WA4 wird die GRZ einschließlich der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO mit höchstens 0,75 festgesetzt. Die Verträglichkeit dieser Festsetzung ist durch ein Grundwassergutachten nachzuweisen.

**HINWEIS**

- Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

**Verfahrensvermerke**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.03.12 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.03.12 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 21.03.12 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.12 bis 02.06.12 öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.12 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.03.12 als Satzung beschlossen.

Traunstein, den 29.06.12   
Kösterke, Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Traunstein am 30.06.12 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Traunstein zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. 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 30.07.12   
Kösterke, Oberbürgermeister



**GROSSE KREISSTADT  
TRAUNSTEIN**

**BEBAUUNGSPLAN  
"TRIFTSTADION"**

**1. Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB**

**LAGEPLAN 1:1000**

**ENTWURFSVERFASSER**

**plg** PLANUNGSGRUPPE  
STRASSER + PARTNER GBR

PLANUNGSGRUPPE  
STRASSER + PARTNER GdBR  
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25  
83278 TRAUNSTEIN  
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50  
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

11013 H:\Projekte STADT-CAD\Triftstadion\Planung\Triftstadion Änderung 1 120320.DWG

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Andreas Jatta, Stadtplaner  
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

TRAUNSTEIN, DEN 28.03.2012

NORD