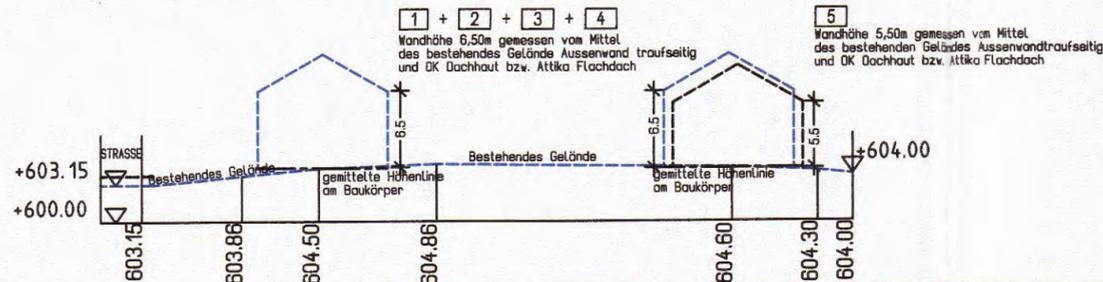


3, 4
WA 604,60
E+1 WH 6,50
E/D GR 200/100

5
WA 604,60
E+1 WH 5,50
E/D GR 150/75

1, 2
WA 604,50
E+1 WH 6,50
E/D GR 200/100



PRÄMBEL

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) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung:**
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
Die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nrm. 1,4 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung:**
Für Einzelhäuser werden 200 bzw. 150 m² Grundfläche(siehe jeweilige Schablone) für das Hauptgebäude festgesetzt.
Für Doppelhäuser werden 100 bzw. 75 m² Grundfläche (siehe jeweilige Schablone) für das Hauptgebäude festgesetzt.
Nebengebäude und Garagen sind mit max. 60 m² innerhalb der festgelegten Baugrenzen pro Parzelle zulässig.
Nebengebäude (Schuppen) sind mit einer Grundfläche von max. 10m² ausserhalb der festgelegten Baugrenzen zulässig.
Die Höhe üNN ist parzellenbezogen. Die seitliche Wandhöhe ist im Planteil festgesetzt. Bezugspunkte siehe Schnittzeichnung.
- Abstandsflächen:**
Abstandsflächen nach Art.6, Abs. 5 Satz 1 , BayBo , sind einzuhalten.
- Baugestaltung**
Dächer :
Satteldach mit mittigen First in Längsrichtung, Pultdach und Flachdach .
Untergeordnete Anbauten in einer Tiefe von max. 4,50 m können als Dachterrasse genutzt werden.
Dachneigung (Satteldach, Pultdach): kleinformatige Materialien oder mattes Blech.
Dachdeckung (Satteldach, Pultdach): 18-30 Grad.
- Garagen/ Stellplätze / Nebengebäude**
5.1 Zusammengebaute Garagen sind profilgleich und mit gleichem Dacheindeckungsmaterial oder als Gründdach zu errichten.
Für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer und Flachdächer zulässig.
5.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
5.3 Die seitliche Wandhöhe für Garagen wird mit höchstens 3,0 m vom fertigen Gelände mit Schnittpunkt Dachhaut festgesetzt.
5.4 Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge).
- Grünordnung**
6.1 Grünfläche
Nicht überbaute Flächen im Baugebiet sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
6.2 Gehölzarten: Für alle pflanzungen sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze und Obstbäume in regionaltypischem Sorten zulässig. Nadelgehölze (z. B. Thujen, Fichten und Tannen) sind nicht zulässig.
6.3 Die nach den Festsetzungen dieser Satzung neu zu pflanzenden Bäume sind zu pflegen und zu erhalten. Sie sind bei Ausfall durch Neupflanzung der gleichen Art und Qualität zu ersetzen.
6.4 Die Ausführung der Pflanzarbeiten auf den Baugrundstücken ist bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude herzustellen.

LEGENDE

- | | |
|---|---------------------------------------|
| A. Für die Festsetzungen | B. Für die Hinweise |
| Baugrenze | bestehendes Gebäude |
| Grenze des Geltungsbereichs Baugrenze | bestehendes Gebäude, Abbruch geplant |
| private Verkehrsfläche | Flurnummer, z.B. 70/13 |
| Fläche für Garage o. Stellplatz o. Nebengebäude | Vorschlag zur Teilung der Grundstücke |
| zu pflanzende Bäume (vorgeschlagener Standort) | aufzulösende Grenze |
| Schablone: | Parzelle z. B. 1 |
| WA allgemeines Wohngebiet | Firstrichtung |
| 604,50 Festlegung des unteren Bezugspunktes für seitl. Wandhöhe (z.B. 604,50 üNN) | Maßzahl in Meter, z. B. 3,50 m |
| WH = 6,50 seitl. Wandhöhe in Meter, (z.B. WH=6,50) | |
| E/D Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig | |
| GR 200/100 Grundfläche als Obergrenze in qm (z.B.200/100) | |
| hier: 200 für Einzelhaus / 100 für Doppelhaushälfte | |

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2017 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2017 bis 22.09.2017 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden sind gem. §4 Abs.2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 18.07.2017 während der Zeit vom 22.08.2017 bis 22.09.2017 beteiligt worden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 23.11.2017 wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.07.2017 als Satzung beschlossen.

Traunstein, den 23.11.2017

 Kegel, Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. §10 BauGB am 23.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus 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 23.12.2017

 Kegel, Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

BEBAUUNGSPLAN WOLKERSDORF - HOHENSTEINSTRASSE
 Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und § 13b BauGB

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER
 Birgit Riedl Architektin
 Jürgen Oestreich Architekt
 Gapstraße 4, 83278 Traunstein
 Tel 0861/ 90997615 Fax 90997620
 buero@arcro.net

ARCHITEKTEN
 RIEDL · OESTREICH

TRAUNSTEIN, DEN 18.07.2017

