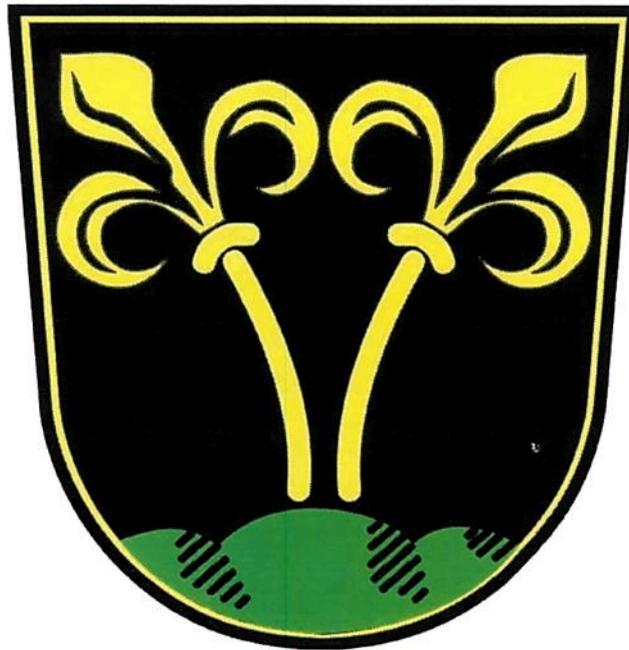


# Große Kreisstadt Traunstein

Landkreis Traunstein



## Bebauungsplan

### „Waldstraße“

an der Waldstraße Flurnummer 80 Gemarkung Haslach



Begründung

12.08.2016  
20.09.2016

## Inhaltsverzeichnis

### Begründung der Bebauungsplanänderung

1. Anlass und planungsrechtliche Voraussetzungen	2
2. Flächennutzungsplan	2
3. Geltungsbereich	2
4. Ver- und Entsorgung	2
5. Änderungen	3
6. Schalltechnische Untersuchung Lärmprognosenberechnung	3
7. Umweltprüfung und Umweltbericht	3
8. Hinweis: Plangrundlagen	4

### Begründung der Bebauungsplanänderung:

#### 1. Anlass und planungsrechtliche Voraussetzungen

Auf dem großen Grundstück soll eine nachbarverträgliche Nachverdichtung für die Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage geschaffen werden. Daher ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

#### 2. Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung ändert sich nicht, daher entspricht die Änderung dem Flächennutzungsplan.

#### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 80, Gemarkung Haslach, Stadt Traunstein.

#### 4. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Kanalisation der Stadt Traunstein

Die Wasserversorgung wird über das Leitungsnetz der Stadtwerke Traunstein vorgenommen.

Die Niederschlagswässer sollen vor Ort auf dem Grundstück versickert werden.

Auf dem Grundstück liegt bereits ein Telefonkabel.

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Traunstein mit Strom versorgt.

Die Müllbeseitigung im Stadtgebiet Traunstein erfolgt durch den Landkreis Traunstein.

## 5. Änderungen

Die ursprüngliche städtebauliche Gesamtkonzeption und die Festsetzung des Bebauungsplanes, haben sich zum Teil nach heutigen Anforderungen grundlegend geändert.

Ziel ist es eine verträgliche Nachverdichtung sowie eine nachbarverträgliche Einbindung von Wohngebäuden. Deshalb sollte zumal eine Nachverdichtung von bereits vorhandenem und erschlossenem Bauland befürwortet werden.

Durch die Anpassung der Baufenster, werden die vorgeschriebene Grundflächenzahl sowie die Geschößflächenzahl vom rechtsgültigen Bebauungsplan, nicht überschritten.

Grundlage für die Festsetzungen der Höhenlage der Gebäude, ist eine aktuelle Vermessung des Grundstückes.

Die Bebauung hält nach wie vor einen ausreichenden Abstand (gemäß der BayBo Art. 6) zur Nachbarbebauung ein, so dass auch hier keine Verschlechterung der Situation zu erwarten ist.

## 6. Schalltechnische Untersuchung Lärmprognosenberechnung

Für die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde die schalltechnische Untersuchung mit der Projektnummer 58/0716/GP-LP des Ingenieurbüros Kirchner BKK, Bad Reichenhall, vom 14.07.2016 angefertigt, um die Lärmimmissionen an den geplanten Gebäudefassaden zu überprüfen.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung werden an alle Fassaden die vorgeschriebenen Grenzwerte, am Tage und in der Nacht, eingehalten.

## 7. Umweltprüfung und Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, Umweltbericht sowie die Angaben zu umweltbezogenen Informationen bei der Offenlegungsbekanntmachung abgesehen, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

8. Hinweis: Plangrundlagen

Amtlicher Lageplan des staatlichen Vermessungsamtes Traunstein auf digitaler Basis im Maßstab 1:1000.

In gleicher Weise der Handhabung des staatlichen Vermessungsamtes kann zur Maßentnahme keine Gewähr übernommen werden.

Traunstein, den 10.04.2017

*Lu. Kogler*

Oberbürgermeister



Veranlasser:

Kapser & Vates Wohnungsbau GmbH  
Hans-Peter Kapser  
Rilkestraße 34  
83026 Rosenheim

.....

Fa. Chiemgau-Grund  
Crailsheimstraße 12

Bernhard Kreil

.....

Werner Halmbacher

.....

Planfertiger:



.....