



Präambel

Die große Kreisstadt Traunstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9, 10 und 13a 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.

I. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Als Dachform ist auch das Walmdach zulässig. Für Tiefgaragenzufahrten und Nebengebäude sind auch Pultdächer sowie Flachdächer zulässig. Flachdächer sind auch begrünt zulässig.
- Die Höhe des Fertigfußbodens EG ist im Planteil festgesetzt. Von diesem Maß darf nach oben und unten um bis zu 0,3m abgewichen werden.
- Die Abstandsflächen nach BayBO sind zu Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches einzuhalten.
- Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzen und der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- Für die Fassaden sind Holz, Metall, Fassadenplatten und Putz zulässig.
- Ziffer 7 des Urbebauungsplanes gilt hinsichtlich der Dachüberstände nicht.
- Ziffer 16.3 des Urbebauungsplanes gilt hier nicht.
- Mindestens 20 % der Grundstücksfläche im Sondergebiet sind als Grünfläche zu gestalten.
- Entlang der zusammenhängenden Grenze der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind naturnahe Hecken zu pflanzen mit einer Mindestbreite von 3,0 m oder bestehende Heckenstrukturen zu erhalten. Der Anteil der Heckenelemente an der Gesamtgrünfläche beträgt mindestens 30%. Pro Quadratmeter ist dabei min. 1 Gehölz zu pflanzen. Zu verwenden sind Gehölzarten der Pflanzenliste des Urbebauungsplanes mit einem Anteil von mindestens 2% Bäumen in der Qualitätsstufe Heister und 80% Sträucher in der Qualitätsstufe verpflanzter Strauch.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Errichtung eines Fußweges sowie von Nebengebäude mit einer Grundfläche von bis zu 200 qm zulässig.
- Die Errichtung von Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- Im gesamten Änderungsbereich sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

II. HINWEISE

- Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbepark Die Kaserne der großen Kreisstadt Traunstein in der Fassung vom 10.09.2002, geändert am 26.01.2006.
- Für die Zahl der erforderlichen Stellplätze gilt die Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Traunstein.
- Keller sind wasserdicht auszuführen.
- Vor wild abfließendem Oberflächenwasser können eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen getroffen werden.
- Der Abfluss von Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil von Ober- und Unterliegern beeinflusst werden.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.05.2021 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 04.05.2021 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2021 bis 22.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 04.05.2021 während der Zeit vom 25.06.2021 bis 26.07.2021 beteiligt worden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 30.09.2021 wurde die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.05.2021 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Traunstein, den
Dr. Christian Hümer, Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 09.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Die Bebauungsplanänderung 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
Dr. Christian Hümer, Oberbürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEPARK
DIE KASERNE**

Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
für das Grundstück 888/52 (T)

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER



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

19087 H:\Projekte STADT-CAD\Personalwohnheim\Planung\BP Wohnheim.DWG

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubbeck, Landschaftsarchitekt

TRAUNSTEIN, DEN 04.05.2021

