



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) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Festsetzungen durch Text

- Art der Baulichen Nutzung:**
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Mass der baulichen Nutzung:**
Die Oberkante Fertigfußboden EG wird mit höchstens 0,20 m über der fertigen Fahrbahn in der Mitte der Längsseite des Gebäudes festgesetzt.
Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante Fertigfußboden EG und der Schnitt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
Die Länge von Einzel- und Doppelhäusern (Gesamtlänge für beide Haushälften) in den Bereichen WA1 und WA2 wird mit höchstens 16 m festgesetzt.
- Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.
- Baugestaltung**
 - Dächer:**
Dachform:
Bereich WA1 und WA2: regelmäßiges Satteldach mit mittigem First in Längsrichtung, Zelt- oder Pultdach oder Walmdach. Bereich WA3 und WA4: regelmäßiges Satteldach mit mittigem First in Längsrichtung, Zelt- oder Walmdach, Pultdach oder Flachdach (auch begrünt).
Die Ausbildung von Grabendächern ist unzulässig.
Dachneigung: 12-32 Grad, bei Pultdächern 7-12 Grad.
Dachdeckung in den Bereichen WA1 und WA2: naturrote oder braune kleinformatige Materialien oder mattes Blech.
4.2 Negative Dachneigungen sind unzulässig. Dachgauben sind bei Dächern ab 30 Grad Dachneigung zulässig, soweit sie nicht abstandsflächenrelevant i. S. Art 6 Abs. 8 Nr. 3 BayBO sind.
4.3 Quergiebel in den Bereichen WA1 und WA2 sind aus der Traufe zu entwickeln. Die Tiefe des Quergiebels darf max. 2,0 M betragen. Dachneigung des Quergiebels: bis zu 5 Grad größer als die des Hauptdaches.
Breite des Quergiebels an der Traufe gemessen: max. 1/3 der Gebäudelänge ohne Berücksichtigung des Dachüberstandes.
4.4 Dachaufkantung in den Bereichen WA1 und WA2 sind aus der Traufe zu entwickeln. Die Dachaufkantung darf nicht über die Traufinie hinausragen.
Dachneigung der Dachaufkantung: bis zu 5 Grad größer als die des Hauptdaches.
Breite der Dachaufkantung an der Traufe gemessen: max. 1/3 der Traufbreite einschließlich Dachüberstand.
4.5 Sonnenkollektoren in den Bereichen WA1 und WA2 sind in der gleichen Neigung wie das Dach zu errichten. Eine Aufständerung ist unzulässig.
4.6 Die einzelnen Häuser einer Hausgruppe und Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten. Sie sind profilgleich und mit gleichem Dach zu errichten.
 - Garagen/ Stellplätze/ Nebengebäude**
 - 5.1 Garagen und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen. Für an das Hauptgebäude angebaute Garagen sind Pultdächer zulässig, sonst Satteldächer und Zelt- oder Pultdächer.
 - 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 festgesetzt.
 - 5.4 Die Grundfläche für Garagen wird mit höchstens 42 qm festgesetzt, die überdachte Fläche wird mit höchstens 55 qm festgesetzt.
 - 5.5 Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge).
 - 5.6 Je Parzelle ist 1 Nebengebäude mit einer Grundfläche bis zu 10 qm innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Grünordnung**
 - 6.1 Je 300 qm Grundstücksfläche sind min. 2 Laubbäume zu pflanzen. Bei Grundstücken kleiner 300 qm sind mindestens 1 Laubbäume zu pflanzen.
Die Grünflächen entlang des Werkkanals sind zu mindestens 60 % mit Sträuchern naturnah zu bepflanzen. Eine durchlaufende Hecke ist unzulässig. Baumpflanzungen sind nicht zulässig.
6.2 Baugrundstücke mit einer Größe von mehr als 1.000 qm sind durch Strauchgruppen zu gliedern. Der Anteil an der Grundstücksfläche beträgt min. 15%. Die Strauchgruppen müssen aus mindestens jeweils 5 Sträuchern bestehen.
 - 6.3 Gehölzarten: Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze und Obstbäume in regionaltypischen Sorten zulässig. Nadelgehölze (z.B. Thuja, Fichten und Tannen) und Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängformen sind nicht zulässig.
 - 6.4 Die nach den Festsetzungen dieser Satzung neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Sie sind bei Ausfall durch eine Neupflanzung der gleichen Art und Qualität zu ersetzen.
 - 6.5 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist die Anlage von Zufahrten, Wegen und Zugängen im notwendigen Umfang zulässig.
 - 6.6 Die gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung auf den Baugrundstücken ist bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude herzustellen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 12.07.2011 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2011 bis einschließlich 08.09.2011 öffentlich ausgestellt.
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2011 wurde vom Stadtrat am 28.09.2011 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Traunstein, den 25.10.2011
Köstering
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Traunstein am 29.10.2011 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan 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 17.11.2011
Köstering
Oberbürgermeister

**GROSSE KREISSTADT
TRAUNSTEIN**
BEBAUUNGSPLAN
"TRIFTSTADION"

Aufstellung im Verfahren nach § 13a BauGB

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

plg PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER GbR

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

Stadtplanung/Bebauungspläne/Traunstein (Triftstadion),
Plan@P-Triftstadion 190715.dwg

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

TRAUNSTEIN, DEN 12.07.2011

