

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET §4BouNVO
- NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- III DREI VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE ZULÄSSIG

PRO HAUPTGEBAUDE GR 200 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IN QUADRATMETER PRO HAUPTGEBAUDE

MAX. 3 HAUPTGEBAUDE ZULÄSSIGE ANZAHL DER MAXIMALEN HAUPTGEBAUDE

WH 6,60 BEI II MASS DER SEITLICHEN WANDHOHE IM METER BEI ZWEI VOLLGESCHOSS
WH 8,80 BEI III MASS DER SEITLICHEN WANDHOHE IM METER BEI DREI VOLLGESCHOSS

O OFFENE BAUWEISE

FD FLACHDACH

	III	NUTZUNGSSCHABLONE
	O	
	E	
	FD	
PRO HAUPTGEBAUDE GR 195		
MAX. 3 HAUPTGEBAUDE		
WH 6,60 BEI II		
WH 8,80 BEI III		

GEBAUDE 1 OBJEKT BEZEICHNUNG

BAUGRENZE

GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

ANZUPFLANZENDE BÄUME, VORGESCHLAGENER STANDORT

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Vermessungsamt Traunstein
Gemarkung: Haslach
Erstellt am: 01.03.2015



B) FÜR DIE HINWEISE

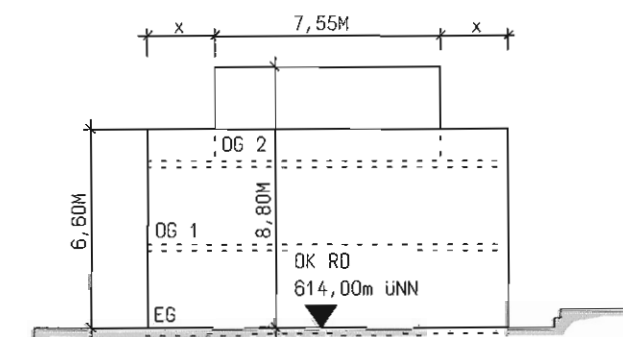
- BESTEH. HAUPT- UND NEBENGEBAUDE MIT HAUSNUMMER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 182/15 FLURNUMMER (Z.B. 182/15)
- VORHANDENES GEBÄUDE ABZURECHEN
- VORGESCHLAGENE BAUKORPERSTELLUNG

C) FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. BEBAUUNG:

- 1.1 DIE SEITLICHE WANDHOHE IST OBJEKTBEZOGEN INNERHALB DER UBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM PLANTEIL BESTIMMT. ALS SEITLICHE WANDHOHE GILT DAS MASS VON DER OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE GESIMS. DIE OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS DARF BEI GEBÄUDE 1 AUF MAX. 612,25M UNN GEBÄUDE 2 AUF MAX. 614,00M UNN GEBÄUDE 3 AUF MAX. 615,25M UNN LIEGEN

DAS ZWEITE OBERGESCHOSS IST AUF ALLEN SEITEN SO EINZURÜCKEN, DASS KEINE ABSTANDSFLÄCHEN AUSGELÖST WERDEN. DAS ZWEITE OBERGESCHOSS IST VON DEN UNTEREN GESCHOSSEN GESTALTERISCH (MATERIAL, FARBGEBUNG) ABZUSETZEN.



SCHEMA-ANSICHT

- 1.2 DIE ABSTANDSFLÄCHEN SIND NACH ART 6 BAYBO EINZUHALTEN.

- 1.3 PRO HAUPTGEBAUDE SIND MAXIMAL FÜNF WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG.

- 1.4 BALKONE UND EINGANGSVORDÄCHER DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS ZU 1,50M ÜBERSCHREITEN, WENN DABEI DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER BAYBO ZU DEN BEBAUTEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EINGEHALTEN WERDEN. ZWISCHEN DEN GEBÄUDEN SIND BALKONE BIS ZU EINER TIEFE VON MAXIMAL 3,00M AUCH BEI ÜBERSCHREITUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

- 1.5 FÜR DIE NOTWENDIGEN STELLPLATZE IST EINE TIEFGARAGE ZU ERRICHTEN. DIE TIEFGARAGENABFAHRT MIT EVTL. ÜBERDACHUNG, IST AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. BESUCHERSTELLPLATZE UND EINE BE- UND ENLADZONE SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.

2. NEBENANLAGE:

- 2.1 PRO GEBÄUDE IST EIN NEBENGEBAUDE, MIT EINER FLÄCHE VON MAXIMAL 15,000M UND EINER SEITLICHEN WANDHOHE VON 3,00M, AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. DIESE GEBÄUDE SIND OHNE AUFENTHALTSRAUME UND OHNE FEUERSTÄTTE ZU ERRICHTEN.

- 2.2 DAS DACH DER NEBENANLAGE IST ALS PULTDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON MAX. 12° ZULÄSSIG.

3. GELÄNDE

- 3.1 AUFGRUND DER SCHWIERIGEN GELÄNDESITUATION SIND GELÄNDEMÖDELLIERUNGEN GESTATTET. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST DAS NATÜRLICHE GELÄNDE ZU BELASSEN. DIE ERFORDERLICHEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SOWIE DAS NATÜRLICHE GELÄNDE SIND IN DEN ANSICHTEN IM GENEHMIGUNGSPLAN EXAKT DARZUSTELLEN.

4. GEBÄUDEFORM

- 4.1 ALS GEBÄUDEFORM IST EIN RUHIGER, KLARER RECHTECKIGER BAUKÖRPER ZU WÄHLEN. DER FIRST IST JEWEILS PARALLEL ZUR LANGSRICHTUNG DES BAUKÖRPERS MITTIG ANZUORDNEN. DIE TRAUFSSEITE MUSS MIND. 20% LÄNGER ALS DIE GIEBELSEITE SEIN.

5. GRÜNDORDNUNG

- 5.1 AUF DEM GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS 4 HEIMISCHE OBST- ODER LAUBBÄUME ZU PFLANZEN.
- 5.2 GEHÖLZARTEN: FÜR ALLE PFLANZUNGEN SIND NUR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG. NADELGEHÖLZE UND SORTEN MIT SÄULEN-, PYRAMIDEN- UND HÄNGEFORMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 5.3 BEI OBSTBÄUMEN SIND REGIONALTYPISCHE STANDORTGERECHTE SORTEN ZU VERWENDEN.
- 5.4 DIE GÄRTNERISCHE GESAMTGESTALTUNG EINSCHLIESSLICH BEPFLANZUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK IST BIS EINEM JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER JEWEILIGEN GEBÄUDE HERZUSETZLEN.
- 5.5 MIT DER VORLAGE DES BAUANTRAGES IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN EINZUREICHEN.

D) TEXTLICHER HINWEIS

1. BODENDECKMALER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG DES VORHABENS ZU TAGE TRETEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSCHG UND SIND DEM LANDRATSAMT FÜR DENKMALPFLEGE UNVERZÜGLICH BEKANNT ZU MACHEN.
2. VON DER LANDWIRTSCHAFT AUSGEHENDE EMISSIONEN, INSBESONDERE GERUCH, LÄRM, STAUB, ERSCHÜTTERUNGEN, AUCH SOWEIT SIE ÜBER DAS ÜBLICHE AUSMASS HINAUSGEHEN, SIND ZU DULDEN. INSBESONDERE AUCH DANN, WENN LANDWIRTSCHAFTLICHE ARBEITEN NACH FEIERABEND SOWIE AN SONN- UND FEIERTAGEN ODER WÄHREND DER NACHTZEIT VORGENOMMEN WERDEN, FALLS DIE WETTERLAGE WÄHREND DER ERNTEZEIT SOLCHE ARBEITEN ERFORDERLICH MACHEN.
3. NIEDERSCHLAGSWASSER IST, SOWEIT MÖGLICH, AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN.

E) VERANLASSER UND PLANFERTIGER:

1. VERANLASSER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER:

FL.-NR. 127/4

KAPSER & VATES WOHNBAU GMBH

HANS-PETER KAPSER

2. PLANFERTIGER:

MICHAEL WIMMER

F) VERFAHRENSVERMERK:

1. DER STADTRAT DER GROSSEN KREISSTADT TRAUNSTEIN HAT IN DER SITZUNG VOM 01.10.2015 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 31.10.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES ÄNDERUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 19.10.2015 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §3 ABS. 2 BouGB IN DER ZEIT VOM 09.11.2015 BIS 09.12.2015 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

TRAUNSTEIN, DEN 18.01.2016

KEGEL, OBERBÜRGERMEISTER

2. DIE GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATS VOM 28.01.2016 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 19.10.2015 GEMÄSS §10 BouGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TRAUNSTEIN, DEN 01.02.2016

KEGEL, OBERBÜRGERMEISTER

3. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH §10 BouGB WURDE IM AMTSBLATT DER STADT TRAUNSTEIN AM 06.02.2016 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS TRAUNSTEIN JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. 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 BouGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG TRITT DAMIT IN KRAFT

TRAUNSTEIN, DEN 08.02.2016

KEGEL, OBERBÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG " OBERHAID " FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.-NR. 127/4 GEM. HASLACH GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN



LANDKREIS TRAUNSTEIN

ENTWURFSVERFASSER
BEBAUUNGSPLAN



Planungsbüro
Entwurf Planung Bauleitung
zertifizierter Energieberater (HK)

ROMERSTRASSE 16
83362 SURBERG - LAUTER
TEL. 0861/166 189 - 0
FAX 0861/166 189 - 8

LAGEPLAN M 1:1000

LAUTER, 01.07.2015
19.10.2015