

# GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

## Bebauungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 862, Gemarkung Wolkersdorf, an der Chiemseestraße

Die große Kreisstadt Traunstein erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - für das Grundstück

Grundstück Fl.Nr. 862

der Gemarkung Wolkersdorf diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

#### A. FESTSETZUNGEN

##### 1.0 Planzeichen

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung



Gemeinbedarfsfläche für Verwaltungsgebäude

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,29

Grundflächenzahl

GFZ 0,75

Geschoßflächenzahl

20°- 24°

Dachneigung

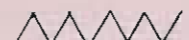
##### 1.3 Baugrenzen



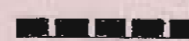
Baugrenze



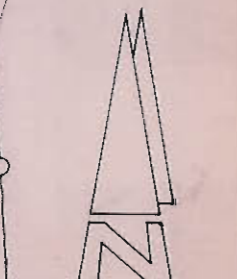
Baugrenzen für Tiefgaragen



von der Bebauung frei zu haltende

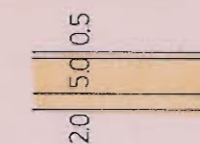


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

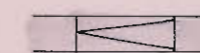


MASSTAB 1:1000

#### 1.4 Verkehrsflächen und Stellplätze



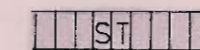
öffentliche Straßenfläche  
Angabe in Metern



Rampe Tiefgarage



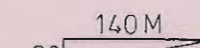
Einfahrt - Ausfahrt



Stellplätze

TG

Tiefgarage



Sichtdreieck

#### 1.5 Grünordnung



zu pflanzende Bäume, zulässige Baumarten:  
z. B. Kastanien, Linden, Ahorne, Hasel, Arkazien



zur Pflanzung empfohlene Bäume

#### 2.0 Textfestsetzungen:

2.1 Für die Satteldächer sind als Dacheindeckungsmaterial Dachziegel in ziegelroter bis mittelbrauner Farbe zu verwenden.

2.2 Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen auszuführen.

2.3 Die Abfallbehälter sind in den Außenanlagen so anzuordnen, daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.

2.4 Entlang der Chiemseestraße und der Einhamer Straße darf keine Einzäunung errichtet werden.  
Eine Einfriedung entlang der Staufenstraße und der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist zulässig.

Die Zaunhöhe darf 1,25 m nicht überschreiten.

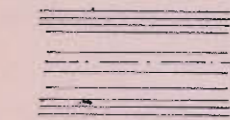
Die Einfriedung zur Staufenstraße ist 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zu setzen.

2.5 Die oberirdisch ausgewiesenen Kfz-Stellplätze sind so zu pflastern, daß eine Versickerung des Oberflächenwassers in den Untergrund möglich ist.

2.6 Es ist maximal eine Außeneinzelantenne zulässig.

#### HINWEISE

##### 1.0 Planzeichen SCHUTZSTREIFEN



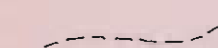
110 kV-Bahnstromleitung Schutzzonebegrenzung



Leitungsmast 2

FL.NR 862

Flurstücksnummer z. B.



Höhenlinien

##### 2.0 Texthinweise

2.1 Das Niederschlagswasser ist durch Untergrundverrieselung abzuleiten.

2.2 Die Heizenergieversorgung hat mit Gas zu erfolgen.

Traunstein, 20.08.1987  
Stadtbauamt

Simhofer  
Stadtbauamt  
geändert 24.03.1988

Die Regierung von Oberbayern hat mit  
Bescheid vom ... 1988 ...  
Az. 222-46227-TS 30-4 (88)  
eine Verletzung von Rechtsvorschriften  
nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend  
gemacht.

Regierung von Oberbayern, 4.11.88

I.A.

Dr. Simon  
Abteilungsleiter

