

BEBAUUNGSPLAN AXDORFER-FELD DER GROSSEN KREISSTADT TRAUNSTEIN

DIE GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN ERLÄSST AUF GRUND §2 ABS.1, §9 UND §10 DES BUNDESBAUGESETZES -BBAUG- ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BAYBO- UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -BAYGO- FÜR DEN BEREICH

"AXDORFER FELD"
FLUR-NUMMERN: 176, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180, 182, 183,
DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS 321, 322, 323

SATZUNG

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET §3 BAUVVO
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET §4 BAUVVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B.

0,6

GF MAX. 200 QM

TYP 1A
"FREISTEHEND-HAUS"
ERDGESCHOSS UND DACHAUSBAU ZULÄSSIG, MAXIMALE Kniestockhöhe 1,10 m, GEMESSEN VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE, DACHNEIGUNG 24-27°, DACHÜBERSTAND GIEBELSEITE HIND. 1,30 m, TRAUFSSEITE HIND. 0,90 m, DACHÜBERSTÄNDE FÜR GARAGEN, SCHUTZDÄCHER SOWIE ABSTELLRÄUME AN DER GIEBELSEITE HIND. 0,80 m, AN DER TRAUFSSEITE HIND. 0,60 m.

TYP 1B
"FREISTEHEND-HAUS"

FESTSETZUNGEN WIE TYP 1A, ZWEI VOLLGESCHOSSE OHNE Kniestock ZULÄSSIG.

TYP 2
"KETTENHAUS"

FESTSETZUNGEN WIE TYP 1A, EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZWINGEND VORGESCHRIEBEN, ENTSPRECHEND DER FESTGESETZTEN BAULINIE, DACHÜBERSTAND ÜBER DIE GRENZE VORGESCHRIEBEN, ANSONSTEN SIEHT DER BEBAUUNGSPLAN KEINE SONDERREGELUNGEN VON DEN ABSTANDSFLÄCHEN VOR, AUSSER BEI DER GRENZBEBAUUNG SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO ZU DEN NACHBARGRENZEN UND GEBÄUDEN EINZUHALTEN, IN DER GRENZWAND SIND KEINE OFFNUNGEN ZULÄSSIG.

TYP 3
"DOPPELHAUS"

FESTSETZUNGEN WIE TYP 1A, AN DIE GEMEINSAME GRUNDSTÜCKSGRENZE MUSS ENTSPRECHEND DER FESTGESETZTEN BAULINIE GEBÄUT WERDEN, DIE NACHBARN HABEN SICH ÜBER EINE EINHEITLICHE DACHNEIGUNG UND GESTALTUNG ZU EINIGEN, GLEICHE Kniestockhöhe ZWINGEND.

TYP 4
"REIHEHAUS"

EIN VOLLGESCHOSS UND DACHAUSBAU ZULÄSSIG, Kniestockhöhe MAX. 1,10 m, EINHEITLICHES SATTELDACH, VERSETZUNGEN MIT HÖHENSTAPFELUNG MÖGLICH, DACHÜBERSTÄNDE WIE TYP 1A, FÜR MITTELHÄUSER SIND QUERGIEBEL ZULÄSSIG.

TYP 5
"REIHEHAUS"

ZWEI VOLLGESCHOSSE UND DACHAUSBAU MIT Kniestock ZULÄSSIG, EINHEITLICHES SATTELDACH, VERSETZUNGEN MIT HÖHENSTAPFELUNG MÖGLICH, DACHÜBERSTÄNDE WIE TYP 1A, ANSTELLE DER VORGESEHENEN REIHEHAUS-NUTZUNG IST DIE NUTZUNG ALS WOHNGESCHOSSBAU IM RAMMEN DER OBIGEN FESTSETZUNGEN MÖGLICH.

TYP 6
"GESCHOSSBAUTEIL"

DREI BZW. VIER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG, EINHEITLICHES SATTELDACH, VERSETZUNGEN MIT HÖHENSTAPFELUNG MÖGLICH, SOCKELHALBGESCHOSS UNZULÄSSIG.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

SAULINIE ZWINGEND

BAUGRENZE

BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

KINDERSPIELPLATZ

FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (Z.B. SCHUTZABSTAND VOM WALD)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

NUTZUNGSSCHABLONE, FÜLLSCHEMA

BAUGEBIET GESCHOSSANZAHL

HAUSTYP BAUWEISE

GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE

WR I + D

2

0,5

-

* ZU A 2 (HAUSTYP): ...

IN STRICHPLAN SETZT DIE BAUAUF SICHTS-BEHÖRDE Kniestockhöhe, DACHNEIGUNG UND GESTALTUNG FEST WECHSELNDE ANSICHTEN GRENZEN BEBAUUNG NICHT GLEICHZEITIG ERSTELLT WERDEN SIND DACHNEIGUNG, GESTALTUNG UND Kniestockhöhe FÜR DAS STÜCK NACHFOLGENDE GEBÄUDE DEM NACHHIN-GEBÄUDE ANZUPASSEN

4. VERKEHRSLÄCHEN UND STELLPLÄTZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN, ANGABEN IN METERN, Z.B.

BEGINN DER VERKEHRSBERUHTEN ZONE

RAMPE

EINFAHRT, AUSFAHRT

GARAGENEINFAHRT ZWINGEND

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GARAGE ODER STELLPLATZ MIT SCHUTZDACH

GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN

SICHTDREIECK, ANGABEN IN METERN (Z.B.) DIE SICHTDREIECKE SIND VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON ANPFLANZUNGEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 80 CM ÜBER OK STRASSENMITTE FREIZUHALTEN, ZULÄSSIG SIND DORT HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ ÜBER 2,30M.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ZU PFLANZENDE BÄUME, ZULÄSSIGE BAUMART:

DORFPLATZ: KASTANIEN, LINDEN

ORTSRAND: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81

STRASSEN: A 140R

WOHNGRUPPENBAUM: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81

HAUSBAUM: VERSCHIEDENE OBSTBÄUME

FÜR SICHTSCHUTZPFLANZUNGEN AN GRUNDSTÜCKEINFRIEDUNGEN SIND NUR BODENSTÄNDIGE GEHÖLZE ZULÄSSIG, VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

5. GRÜNDORDNUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ZU PFLANZENDE BÄUME, ZULÄSSIGE BAUMART:

DORFPLATZ: KASTANIEN, LINDEN

ORTSRAND: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81

STRASSEN: A 140R

WOHNGRUPPENBAUM: VERSCHIEDENE LAUBBÄUME, LT PFLANZLISTE VOM 01.12.81

HAUSBAUM: VERSCHIEDENE OBSTBÄUME

FÜR SICHTSCHUTZPFLANZUNGEN AN GRUNDSTÜCKEINFRIEDUNGEN SIND NUR BODENSTÄNDIGE GEHÖLZE ZULÄSSIG, VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

6. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1. DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN KÖNNEN NUR SOWEIT AUSGENUTZT WERDEN, ALS DIE NACH ART. 6 ABS. 2, 3, 4 UND 5 BAYBO ERFORDERLICHEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN REGELUNGEN EINGEHALTEN WERDEN, ABWEICHEND HIUVON G LT DIE FESTSETZUNG DER GRENZBEBAUUNG BEI KETTENHÄUSERN, ABWEICHEND VON ART. 6 ABS. 2, 3, 4, 5 BAYBO GELTEN AUCH DIE DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZTEN ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN GARAGEN UND WOHNGEBÄUDEN, WOBEI VOR NOTWENDIGEN FENSTERN EIN LICHTEINFALLWINKEL VON HÖCHSTENS 45° ZUR NACHGEGERICHTEN, GEMESSEN IN HÖHE DER FENSTERBRÜSTUNG, EINZUHALTEN IST, (ART. 7 ABS. 1 BAYBO)

2. DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE KANN NUR INSOWEIT AUSGENUTZT WERDEN, ALS DIE BAUGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN.

3. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND SONSTIGE NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN, PARKRÄUMLICHE AUS HOLZ, SONNE OFFENE UND GESCHLOSSENE IM ERDREICH BEFINDLICHE SCHWIMMBECKEN UND BAULICHE ANLAGEN ZUR AUFNAHME VON ABFALLBEHÄLTERN, DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG.

4. ZUSAMMENHÄNGENDE BAUKÖRPER SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN, INSBESONDERE SIND GLEICHE DACHNEIGUNGEN UND KniestöCKE EINZUHALTEN, Z.B. BEI HAUSGRUPPEN SOWIE ZUSAMMEN, NEBENGEBAUDE, Z.B. GEMEINSCHAFTSGARAGEN.

5. GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR AUSGEMIESSENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG, AUF DEN FÜR GARAGEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND AUCH NEBENRÄUME IM SINNE VON ART. 7 ABS. 5 BAYBO UND ÜBERDECKTE FREISITZE ZULÄSSIG.

6. GARAGEN, DIE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, SIND IN IHRER GESTALTUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

7. GARAGEN SIND IN DACHFORM UND GESTALTUNG DEN DAZUGEHÖRIGEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN, OK FUSSPFETTE GARAGE 2,20 - 2,50 M ÜBER OK GELÄNDE.

8. FÜR EINFRIEDUNGEN SIND NUR HOLZZÄUNE, MAX. 80 CM HOCH, OHNE BETONSOCKEL, ENTSPRECHEND NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTER FORMEN ZULÄSSIG, EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN SIND 80 CM HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKZUSETZEN

9. DIE EINFRIEDUNGEN KÖNNEN FÜR DEN SICHTSCHUTZ MIT STRÄUCHERN (KEINE NADELGEHÖLZE) IN GRUPPEN BEPFLANZT WERDEN, GESCHLOSSENE HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG, DIE HÖHE DER SICHTSCHUTZPFLANZEN DARF 2,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

10. ES SIND NUR SOLCHE HAUSKÖRPER ZULÄSSIG, DIE IN DER VORGESCHRIEBENEN FIRSTRICHTUNG LÄNGER SIND ALS AUF DER GIEBELSEITE; DAS VERHÄLTNISS DER BEIDEN SEITEN SOLL 6/5 NICHT ÜBERSCHREITEN, ES SIND NUR REGELMÄSSIGE SATTELDÄCHER MIT MITTELN FIRST ZULÄSSIG.

11. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT MEHR ALS 0,35 M (HAUSOCKEL) ÜBER DEM NATÜRLICHEN, UNVERÄNDERTEN ODER VON DER BAUAUF SICHTS-BEHÖRDE FESTGESETZTEN GELÄNDE LIEGEN, BEI HANGIGEN GELÄNDE IST DIESER ABSTAND AUF DIE MITTE DER QUER ZUM HANG LAUFENDEN GEBÄUDESEITE ZU BEZIEHEN.

12. FÜR DIE DÄCHER IST NUR ZIEGELDECKUNG IN DEN FARBEN NATURROT BIS MITTELBRAUN ZULÄSSIG.

13. DACHGAUBEN SIND INFOLGE DER GERINGEN DACHNEIGUNG NICHT ZULÄSSIG, NEGATIVE NACHGAUBEN (EINSCHNITTE IN DER DACHFLÄCHE) SIND NICHT ZUGELASSEN.

13. PRO HAUSEITE SIND HÖCHSTENS 2 DACHFLÄCHENFENSTER MIT EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 0,80 QM ZULÄSSIG.

14. ALS AN DER AUSSENFASSADE SICHTBAREN BAUMATERIALIEN SIND NUR HOLZ (MITTEL-HELLBRAUN) UND PUTZ (GEDECKTE WEISSTEINE) ZULÄSSIG.

15. DIE FENSTER- UND TÜROPFFENSTER MÜSSEN ZU EINER AUSGEWOGENEN GLIEDERUNG DER FASSADEN BEITRAGEN, FENSTER SIND ALS STEHENDE RECHTECKE AUSZUBILDEN ODER DURCH SENKRECHTE SPROSSEN HARMONISCH ENTSPRECHEND ZU UNTERGLIEDERN, VIELE VERSCHIEDENE FENSTERFORMATE SIND ZU VERMEIDEN.

16. DIE BAUKÖRPER SIND SO ZU GESTALTEN, DASS EIN RUHIGER UND GESCHLOSSENER EINDRUCK ENTSTEHT, INSBESONDERE SIND UNORGANISCH WIRKENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE ZU VERMEIDEN.

17. DIE UNTERBRINGUNG VON ABFALLBEHÄLTERN AUF DER STRASSE IST NICHT GESTATTET, SIE SOLLEN AUF DEN FREIER SICH ENTZOGENEN FLÄCHEN UNTERGEBRACHT WERDEN.

18. DIE ERRICHTUNG VON AUSSEINEINZELANTENNEN IST UNZULÄSSIG.

B. WEIWEISE

110 KV BAHNSTROMLEITUNG

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

SCHUTZZONENBEGRENZUNGEN NACH VDE-VORSCHRIFTEN

A.) LINIE FÜR BEBAUUNG IN UNBEGRENZTER HÖHE

B.) SCHUTZSTREIFEN MIT EINSCHRÄNKUNG FÜR DIE ANPFLANZUNG VON HOCHMACHENDEN BÄUMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER IST DURCH UNTERGRUNDVERMESSELUNG ABZULEITEN.

2. DIE HEIZEENERGIEVERSORGUNG IST MIT GAS VORZUNEHMEN.

3. DIE GEBÄUDE KÖNNEN AN DIE GEPLANTE STADTEIGENE GROSSGEMEINSCHAFTSANTENNENANLAGE ANGESCHLOSSEN WERDEN.

4. TRAUFSSEITIGE DACHÜBERSTÄNDE BEI GRENZBEBAUUNGEN SIND MIT DACHPANNEN UND SCHNEEFÄNGEN ZU VERSEHEN.

5. DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WERDEN DURCH EINE GESTALTUNGSFIBEL UND DIE PFLANZLISTE VOM 1.12.1981 ERLAUTERT UND ERGÄNZT.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2 a ABS. 6 BBAUG AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 09.12.1982 BIS 07.01.1983 IM STADTBAUAMT TRAUNSTEIN ÖFFENTLICH AUSGELIEFT, TRAUNSTEIN, DEN 14.2.1984

2. DIE STADT TRAUNSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 21.04.1983 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, TRAUNSTEIN, DEN 14.2.1984

3. DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 27.01.1983, NR. 222-46227-14-20 GEMÄSS §11 BBAUG GENEHMIGT, MÜNCHEN, DEN 07.02.1984

4. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM STADTBAUAMT TRAUNSTEIN ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNNS EINSICHT AB 01.02.1984 GEMÄSS §12 SATZ 1 (BBAUG) ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 01.02.1984 ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DER STADT TRAUNSTEIN (TRAUNSTEINER WOCHENBLATT) UND DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH §12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

STADT TRAUNSTEIN

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

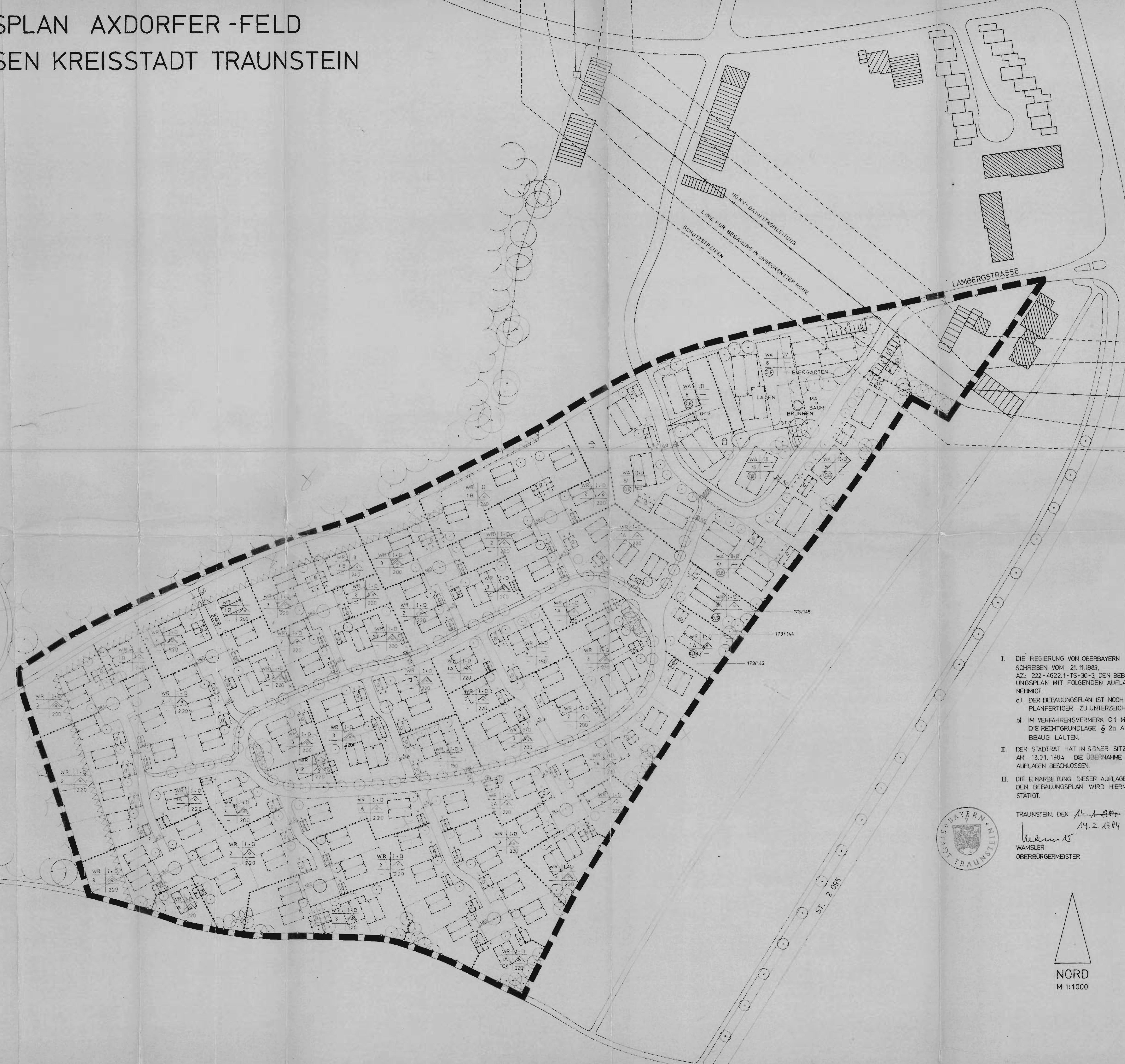
HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984

HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER



TRAUNSTEIN DEN 14.2.1984
HAUSLER OBERBÜRGERMEISTER

