



SATZUNG

1 Festsetzungen durch Planzeichen

11 Art der baulichen Nutzung

| | |
|----------------------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| WA II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze hier z.B. 1 |
| WH | maximal zulässige Wandhöhe |
| GF 200m ² | zulässige Geschosfläche als Höchstgrenze hier z.B. 200m ² |
| GR 140m ² | zulässige Grundfläche als Höchstgrenze hier z.B. 140m ² |

12 Maß der baulichen Nutzung

| | |
|----|--|
| WA | abweichende Bauweise |
| a | offene Bauweise |
| E | nur Einzelhäuser zulässig |
| Ea | nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig |
| EA | nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig |

13 Bauweise, Baugrenzen

| | |
|----|---|
| S | Städtemerkmalische Angabe in Meter, hier z.B. 100m |
| DF | Oberfläch. Fern- und Freizeitanlage Angabe in Meter, hier z.B. 300m |
| DF | Oberfläch. Verkehrsfläche (Ergänzungsweg) Angabe in Meter, hier z.B. 400m |
| DF | Private Verkehrsfläche Angabe in Meter, hier z.B. 350m |

14 Verkehrsflächen

| | |
|---|--|
| ○ | zu planierende Laubbäume (heimische Gehölze z.B. Linde, Ahorn, Eiche, Buche und Obstbäume) |
| ● | zu einleitende Bäume |
| ⊗ | zwingend zu planierende Bäume zur einseitigen Gestaltung |

15 Grünflächen

| | |
|-----------|--|
| --- | Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplans |
| --- | Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung |
| --- | Umgrünung von Flächen für Garagen und Stellplätze |
| SD | nur Stellplatz zulässig |
| WD/SD | nur Stellplatz zulässig |
| ZD | nur Stellplatz oder Stellplatz zulässig |
| 10° - 27° | Dachneigung minimal - maximal |
| Go | Gelände |
| Si | Stellplatz |
| TGo | Tiefgarage |
| Sp | Spießplatz |
| --- | Mit Flächenplan zu belegenden Fläche (Zukunft Gelände 788/1) |

16 Sonstige Planzeichen

| | | | |
|-------|-----------|---------------------------|------------------------|
| WA | 1 | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| WA II | o | Bauweise | Bauweise |
| WD | 10° - 27° | Dachneigung | Dachneigung |
| WH | 7,00m | Wandhöhe | Höhenangabe |

Nutzungsschablone

| | | | |
|-------|-----------|---------------------------|------------------------|
| WA | 1 | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| WA II | o | Bauweise | Bauweise |
| WD | 10° - 27° | Dachneigung | Dachneigung |
| WH | 7,00m | Wandhöhe | Höhenangabe |

2 Festsetzungen durch Text

- Die Bauweise ist so zu gestalten, daß ein ruhiger, geschlossener und ausgewogener Eindruck entsteht. Insbesondere sind unangenehme Vor- und Rücksprünge zu vermeiden.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich Gebäudeform, Dachneigung, Fassade, Wandhöhe, Dachdeckung und Gestaltung einheitlich auszuführen. Das erstgenannte Haus hat gestalterischen Vorrang.
- Anbauten an Einzelhäuser dürfen auch mit Putzschmuck ausgestattet werden.
- Zweischhäuser sind bei einer Dachneigung größer als 24 Grad zulässig. Die maximale Breite des Zweischhauses darf ein Drittel der Gebäuhöhe nicht überschreiten. Dachaufbauten sind bei einer Dachneigung größer 20 Grad zulässig. Die maximale Breite der Aufbauten darf ein Drittel der Gebäuhöhe nicht überschreiten. Giebeln und Dacherschneide sind unzulässig.
- Kollektivflächen müssen die gleiche Dachneigung wie die Dachfläche aufweisen und sind in die Dachfläche zu integrieren.
- Der First ist über die Längsseite des Gebäudes anzusetzen.
- Frei- und Traufansprünge sind unzulässig.
- Die Dächer von Garagen sind als Putz- oder Satteldächer zulässig. Andere Dachformen sind ausnahmsweise zulässig.
- Die Dachüberstände müssen folgende Mindestmaße einhalten:
SD: Ortsgang 60cm, Traufe 60cm
WG: ZD 40cm
- Auf von nichtüberbauten Flächen sind Vegetationsanlagen im Sinne von § 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind aber Entwürfe, die im Rahmen offener Schermschichten und bauliche Anlagen zur Aufnahme von Regenwasser.
- Die maximalen Wände der Garagen dürfen 3,00m nicht überschreiten.
- Abweichende Bauweise auf der in der Parzelle mit 11 beschriebenen Parzelle. Bebauung über 50m Länge aber mit seitlichem Grenzabstand.
- Die Grenzabstände nach Art. 6 BayFSt sind einzuhalten.
- Abweichende Bauweise auf der in der Parzelle mit 12 beschriebenen Parzelle. Auf der Parzelle ist auch eine einseitige Grenzbebauung möglich. Öffnungen in der Grenzmauer sind unzulässig.
- Bei den Gebäuden mit IV Vollgeschossen ist das oberste Geschoss so auszubilden, daß es nicht als oberer Geschoss zu erkennen ist.
- Die Befestigung der Zufahrten zu den Garagen, Carports und Stellplätzen ist wasserundurchlässig auszuführen.
- Einfriedungen dürfen keinen Schall haben. Die maximale Einfriedungshöhe darf 90 cm ab OK Gelände nicht überschreiten.
- Neurotschlagwasser ist bei geeigneten Bodenverhältnissen auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen.
- Kontroll- und Thekenhöhen sind unzulässig.
- Private Grünflächen sind nach § 14 BauNVO als Grünflächen zu bezeichnen.
- Auflage Art- und Abkürzungen, Sillmauern usw. sind unzulässig.
- Hochrisiko der Höhenlage über Gebäude gelten die Festsetzungen in den Gebäudeschnitten M 1:500.

3 Hinweise durch Planzeichen

- veränderte Grundstücksgrößen
- vorgeschlagene Grundstücksgrößen
- aktuelle Grundstücksgrößen
- Flurstücksnummer (z.B.)
- Schutzwasserkanal
- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- Abschließende Gebäude (z.B.)
- Schreckmaß Angaben in Meter
- Höhenstrich hier z.B. 3-3
- Vorschlag Balken
- Parzelle hier z.B. Grundstücksparzelle 11

4 Hinweise durch Text

- Fassadenbegrenzungen werden allgemein empfohlen.
- Die Nutzung von Gel- und Steingewand wird empfohlen.
- Die Entwurf- und die Nutzung von Fassadenmaterialien wird empfohlen.
- Die Nutzung passiver Energie (südgerichtete Vegetation) wird empfohlen.
- Regenwasser sollte gesammelt und genutzt werden.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sollten von einem gemeinsamen Planer entworfen werden.
- Im Bereich von Schrägdächern sind Strauchpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80m untersagt. Horststämme mit einer abgerundeten Krone ab 2,00m sind zugelassen.
- Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans lag dem Planer kein Bodengutachten vor. Kontaminationen des Bodens durch ehemalige Altlasten wurden nicht überprüft. Herku und viele Geodr über-nommen.

GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

Bebauungsplan
"Karl Merckenschlager Straße"

Die große Kreisstadt erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie der §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Sachverhalt in der Sitzung vom 15.11.01 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Ausschussbescheid wurde am 08.12.01 ersatzlos bekräftigt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.02 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.02 bis 09.05.02 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.02 wurden die förmlich öffentliche Beteiligungen gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 09.04.02 bis 09.05.02 durchgeführt.
- Die Stadt Traunstein hat mit Beschluß des Stadtrats vom 20.06.02 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.05.02 als Satzung beschlossen.

Traunstein den 2.0.6.08

 Traunstein den 2.4.6.08

 Traunstein den 2.4.6.08

AUFGRUND VON VERMELDUNGEN KANN ES IM BEREICH DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG ZU MASSLICHEN UNSTIMMKHEITEN KOMMEN. VERMELDUNGEN SIND ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEGNET.