PRÄAMBEL

DIE GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN ERLÄSST AUFGRUND 2 ABS. 1, 8, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

LEGENDE

A. Für die Festsetzungen

GE 1	Gewerbegebiete mit Gliederung (z. B. 1) hinsichtlich der zulässigen Geräuschimmissionen
SO 2	Sondergebiete mit Gliederung (z. B. 2) hinsichtlich der zulässigen Geräuschimmissionen
60 M	Gliederung des Gebietes hinsichtlich der zulässigen Nutzungen aufgrund Geruchsimmissionen des Schlachthofes mit Radius
GR=2.500	überbaubare Grundfläche in m² als Höchstmass (z. B. 2.500 m²)
WH 9,2	Wandhöhe in m als Höchstmass
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
	Fuß- und Radweg
	private Verkehrsfläche
	Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
	Versorgungsfläche Elektrizität
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	zu erhaltender Baum
	zu pflanzender grosskroniger Baum
	Gehölzstreifen erhalten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, ausnahmsweise zulässig in privaten Grünflächen
3,0	Masszahl in Meter (z. B. 3,0)
70	Sichtdreieck mit Masszahl in Meter (z. B. 70 M)

B. Für die Hinweise

	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Skaterplatz	geplanter Skaterplatz
	bestehende Flurstücksgrenze
916	Flurnummer z. B. 916
	bestehendes Gebäude
	bestehende Einfahrt von der Wasserburger Strasse
IO A	massgebender Immisionsort nach Schalltechnischer Untersuchung LGA
	Bezugspunkt für Abstand zum Schlachthof

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.1 DAS BAUGEBIET IST ALS **GEWERBEGEBIET** GEM. § 8 BAUNVO, **SONDERGEBIET FÜR DEN GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL** GEM. § 11 ABS. 3 NR. 2 BAUNVO SOWIE **SONDERGEBIET FÜR KRANKENHAUSSPEZIFISCHE EINRICHTUNGEN** GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO FESTGESETZT.

GEWERBEGEBIET:
NUTZUNGEN GEM. § 8 ABS. 3 NR. 3 BAUNVO SIND UNZULÄSSIG.

SONDERGEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL:
DAS GEBIET DIENT DER UNTERBRINGUNG GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEBE IM SINNE DES § 11 ABS. 3 NR. 2 BAUNVO.

IM **SONDERGEBIET 1 (SO 1)** SIND NUR LEBENSMITTELDISCOUNTER ZULÄSSIG. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE VERKAUFSFLÄCHE BETRÄGT 950 M2.

IM **SONDERGEBIET 2 (SO 2)** SIND NUR LEBENSMITTELVOLLSORTIMENTER ZULÄSSIG. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE VERKAUFSFLÄCHE EINSCHLIESSLICH GETRÄNKEMARKT BETRÄGT 1.900 M2.

SONDERGEBIET KRANKENHAUSSPEZIFISCHE EINRICHTUNGEN:
DAS GEBIET DIENT DER UNTERBRINGUNG VON NUTZUNGEN, DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BETRIEB DER KRANKENKLINIKEN TRAUNSTEIN GMBH STEHEN. ALTENHEIM-, KRANKENHAUS- ODER PFLEGEANSTALTENNUTZUNG SIND JEDOCH UNZULÄSSIG.

1.2 **GLIEDERUNG DES GEBIETES**

IM GEBIET IST DIE ANSIEDLUNG VON NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDEN BETRIEBEN, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN MIT FOLGENDEN MASSGABEN ZULÄSSIG:

ES WERDEN "IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEGEL" (IFSP) GEMÄSS FOLGENDER TABELLE FESTGESETZT:

Richtungsabhängig zulässige IFSP [dB(A)]								
Abschnittsnummer	Süd		Südost		Nordost			
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht		
GE1a	61	47	63	50	61	46		
GE1b	61	47	63	50	59	44		
GE2a	61	47	63	50	59	44		
GE2b	61	47	63	50	55	40		
SO2	65	52	68	53	60	50		
SO3	66	50	71	56	67	52		
GE3a	57	--	63	--	58	--		
GE3b-1	68	54	71	58	65	52		
GE3b-2	68	54	71	58	65	52		
GE4a	66	52	68	54	65	50		
GE4b-1	68	53	70	55	65	50		
GE4b-2	68	53	70	55	65	50		
GE4c	57	--	63	--	53	--		
GE4b	60	48	63	50	60	45		
GE4a	57	--	63	--	59	--		
GE5a	63	50	63	50	57	43		
GE5b	63	50	67	52	61	46		
GE5c	66	53	66	54	63	50		

ABSTRAHLRICHTUNG SÜD: ALLG. WOHNGEBIET IM SÜDEN DER EUGEN-ROSNER-STR.
ABSTRAHLRICHTUNG SÜDOST: MISCHGEBIET IM SÜDEN DES EMPFINGER HOHLWEGS
ABSTRAHLRICHTUNG NORDOST: ALLG. WOHNGEBIET IM NORDEN DES EMPFINGER HOHLWEGS

ES SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN EMISSIONSVERHALTEN ZU KEINER ÜBERSCHREITUNG DER JEWEILS ANTEILIG ZULÄSSIGEN IMMISSIONSANTEILE IA FÜHRT. DIESE IMMISSIONSANTEILE ERRECHNEN SICH WIE FOLGT JE M² ÜBERBAUBARER FLÄCHE SUBS DES BETRIEBSGRUNDSTÜCKS AUS DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN IFSP UND DEM ABSTANDSMASS Ds ZWISCHEN TEILSCHALLQUELLE UND IMMISSIONSORT:

IA = IFSP - Ds
Ds = 10 lg (ms²)
s: HORIZONTALER ABSTAND VON TEILSCHALLQUELLE ZU IMMISSIONSORT [m]

DER GESAMTE ZULÄSSIGE IMMISSIONSANTEIL EINES BETRIEBES ERGIBT SICH AUS DER SUMME DER ZULÄSSIGEN IMMISSIONSANTEILE JE M² DER ZURECHENBAREN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.

ZUSATZDÄMPFUNGEN AUS LUFTABSORPTION, BODEN- UND METEOROLOGIEVERHÄLTNISSEN UND ABSCHIRMUNGEN **BLEIBEN BEI DER BERECHNUNG DER IMMISSIONSANTEILE AUSSER BETRIEB!**

IM EINZELGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST EIN SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN VORZULEGEN, WELCHES UNTER DEN **TATSÄCHLICHEN AUSBREITUNGSVERHÄLTNISSEN** (EINRECHNUNG ALLER ZUSATZDÄMPFUNGEN UND PEGELERHÖHUNGEN DURCH REFLEXION) ENTSPRECHEND DEN GELTENDEN BERECHNUNGS- UND BEURTEILUNGSRICHTLINIEN DIE EINHALTUNG DER ZULÄSSIGEN IMMISSIONSANTEILE AN ALLEN RELEVANTEN IMMISSIONSORTEN IN DER SCHUTZWÜRDIGEN NACHBARSCHAFT NACHWEIST.

BEI BAUANTRÄGEN FÜR WOHNUNGEN VON AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE VON BETRIEBSINHABERN UND BETRIEBSLEITERN IST NACHZUWEISEN, DASS DEREN SCHUTZANSPRUCH VOR UNZULÄSSIGEN LÄRMIMMISSIONEN - ENVENTUELL DURCH GEEIGNETE OBJEKTSCHUTZMASSNAHMEN - ERFÜLLT WERDEN KANN, OHNE EINE EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN GERÄUSCHEMISSIONEN BEREITS BESTEHENDER BETRIEBE, BZW. NOCH UNBEBAUTEN GEWERBEGRUNDSTÜCKE IN DER NACHBARSCHAFT NACH SICH ZU ZIEHEN.

DAS GEBIET WIRD AUFGRUND MÖGLICHER GERUCHSIMMISSIONEN DES SCHLACHTHOFES HINSICHTLICH DER ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEGLIEDERT. HIERZU WIRD FOLGENDER ABSTAND ZUM DARGESTELLTEN BEZUGSPUNKT FESTGESETZT:

IM ABSTAND **UNTER 90 M** ZUM DARGESTELLTEN BEZUGSPUNKT IST DIE **ERRICHTUNG VON BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN** I. S. § 8 ABS 3 NR. 1 BAUNVO **UNZULÄSSIG**. DARÜBERHINAUS SIND NUR **BETRIEBE OHNE EIGENE GERUCHSEMISSIONEN** ZULÄSSIG, DIE **GEGEN GERUCHSIMMISSIONEN UNEMPFINDLICH** SIND.

2. **NEBENANLAGEN** SIND IN ALLEN BEREICHEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SOWIE DER PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

3. **ANBAUTEN** SIND IN IHRER HÖHE DEM HAUPTBAUKÖRPER UNTERZUORDNEN.

4. DIE **SEITLICHE WANDHÖHE** FÜR GEBÄUDE IST MIT **HÖCHSTENS 8,00 M** FESTGELEGT, SOFERN IM PLANTEIL KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND.

ALS BEZUGSPUNKTE FÜR DIE SEITLICHE WANDHÖHE WERDEN DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN EG UND DER SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT FESTGESETZT.

DIE **OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN EG** WIRD MIT MAX. 0,35 M ÜBER DEM VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDE FESTGESETZT.

FREILAGER SIND NUR IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN, ABGEWANDT VON DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN ZULÄSSIG. **LAGERMATERIAL** DARF IM FREIEN EINE HÖHE VON 4,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. ALS **DACHFORM** SIND **SATTELDACH, PULTDACH, TONNENDACH (BOGENDACH) SOWIE FLACHDACH** ZULÄSSIG. BEI QUADRATISCHEN GEBÄUDEN SIND AUCH ZELTDÄCHER ZULÄSSIG.

ALS **DACHNEIGUNG** WERDEN AUSSER BEI FLACHDÄCHERN 7° BIS 21° FESTGESETZT.

DAS STICHMASS BEI **TONNENDÄCHERN (BOGENDÄCHERN)** DARF MAX. 1/3 DER GEBÄUDEBREITE BETRAGEN.

DER **FIRST** IST BEI SATTELDÄCHERN PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES MITTIG ZU LEGEN. DIES GILT SINNGEMÄSS AUCH FÜR PULTDÄCHER.

6. VON DEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE **SEITLICHE WANDHÖHE SOWIE DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHÜBERSTÄNDE** SOWIE **HÖHENLAGE FERTIGFUSSBODEN EG** SIND **AUSNAHMEN** ZULÄSSIG.

7. **DACHGAUBEN UND NEGATIVE DACHEINSCHNITTE** SIND **UNZULÄSSIG.**

ALLE GEBÄUDE MÜSSEN **DACHÜBERSTÄNDE** AUFWEISEN. DABEI SIND FOLGENDE MINDESTMASSE EINZUHALTEN: GIEBELSEITE 0,80 M, TRAUFSEITE 1,00 M. DIES GILT SINNGEMÄSS AUCH FÜR FLACHDÄCHER.

8. **DACHEINDECKUNG:** KLEINFORMATIGE MATERIALIEN IN NATURROTER BIS MITTELBRAUNER FARBE SOWIE ANTHRAZITFARBENES ODER MATTES BLECH. ABWEICHUNGEN SIND MÖGLICH BEI INSTALLATION VON SOLARANLAGEN. BEI FLACHDÄCHERN SIND AUCH FOLIENDÄCHER ZULÄSSIG.

FÜR **ZWISCHENBAUTEN** ODER **UNTERGEORDNETE BAUTEILE** IST TRANSPARENTE EINDECKUNG ZULÄSSIG.

9. **PHOTOVOLTAIKANLAGEN** SOWIE **SONNENKOLLEKTOREN** SIND AUF DEN DÄCHERN (AUCH AUFGESTÄNDERT) UND FASSADEN ZULÄSSIG.

10. DIE **FASSADEN** MÜSSEN IN EINEM EINHEITLICHEN ERSCHEINUNGSBILD IN HELLEN, GEDECKTEN, MATTEN FARBEN GESTALTET SEIN. FÜR KLEINFLÄCHIGE FASSADENTEILE SIND AUSNAHMSWEISE AUCH STARK ABGETÖNTE FARBEN ZULÄSSIG.

11. DIE **ABSTANDSFLÄCHEN** DER BAYBO SIND EINZUHALTEN SOFERN IM PLANTEIL KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND.

12. **WERBEANLAGEN**: SIND AUFDER TRAUF- UND GIEBELSEITE JEWEILS NUR UNTERHALB DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. WERBUNG AUF DEN DÄCHERN IST UNZULÄSSIG. AUSNAHMEN HIERVON SIND BEI FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG, SOFERN DIE WERBEANLAGE FILIGRAN GESTALTET IST. FAHNENMASTEN SIND BIS 10,00 M HÖHE ZULÄSSIG, JE BETRIEB SIND MAX. 3 STÜCK ZULÄSSIG. WERBEANLAGEN DÜRFEN MAX. 5 % DER FASSADENFLÄCHE BEDECKEN, INSGESAMT SIND JEDOCH HÖCHSTENS 20 M² WERBEFLÄCHE ZULÄSSIG. BLINK- ODER WECHSELBELEUCHTUNG SOWIE SPRUCHBÄNDER SIND UNZULÄSSIG.

VON DER WASSERBURGER STRASSE (B304) AUS SICHTBARE HINWEISSCHILDER AUF DIE IM GEBIET LIEGENDEN BETRIEBE SIND AUF MAX. 2 SAMMELTAFELN VON JE 10 M² GRÖSSE ZUSAMMENZUFASSEN. AN DER EUGEN-ROSNER-STRASSE IST 1 SAMMELANLAGE ZULÄSSIG.

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IST JE 1 FREISTEHENDE WERBEANLAGE MIT EINER GRÖSSE VON HÖCHSTENS 10 M² ZULÄSSIG.

13. INNERHALB DER **SICHTDREIECKE** SIND SICHTBEHINDERNDE GEGENSTÄNDE ZWISCHEN 0,80 UND 2,80 M ÜBER FAHRBAHNKANTE UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN SIND EINZELNE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,80 M, SOFERN SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.

14. **STELLPLÄTZE**

STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SOWIE DER PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE ZULÄSSIG.

WENN DIESE FLÄCHE NICHT AUSREICHT KÖNNEN **STELLPLÄTZE** AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINEM ANTEIL VON 25 % IN DER HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHE **INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE** ERRICHTET WERDEN, WENN DIESE WASSERDURCHLÄSSIG UND MIT EINER **OFFENEN RASENFUGE** (MINDESTBREITE 3 CM) GESTALTET WERDEN. EINE VOLLFLÄCHIGE VERSIEGELUNG DER STELLPLÄTZE IN DEN GRÜNFLÄCHEN IST UNZULÄSSIG.

DIE **STELLPLÄTZE** SIND ALS GRÖSSERE **ZUSAMMENHÄNGENDE EINHEITEN** ANZUORDNEN UND DURCH LAUBBÄUME ZWISCHEN DEN STELLPLÄTZEN ZU GLIEDERN. PRO 4 STELLPLÄTZE IST MINDESTENS 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN. ARTEN SIEHE PFLANZENLISTE UNTER 16.3 . DABEI IST NACH JEDEM 5. STELLPLATZ EINE BAUMSCHEIBE, GRÖSSE 2,5 X 5 M VORZUSEHEN. AN DEN STIRNSEITEN DER ZUSAMMENHÄNGENDEN STELLPLATZEINHEITEN SIND EBENFALLS BAUMSCHEIBEN IN DER GENANNTEN GRÖSSE VORZUSEHEN.

ALLE STELLPLÄTZE SIND AUS VERSICKERUNGSFÄHIGEN MATERIALIEN HERZUSTELLEN.

15. **EINFRIEDUNGEN**

DIE MAX. HÖHE FÜR EINFRIEDUNGEN BETRÄGT ENTLANG DER **WASSERBURGER STRASSE** UND DER **EUGEN-ROSNER-STRASSE 1,00 M**, IN DEN **ANDEREN BEREICHEN 2,00 M**. SIE SIND ZU HINTERPFLANZEN.

GESCHLOSSENE EINFRIEDUNGEN (Z. B. MAUERN, HOLZWÄNDE) SIND NICHT ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKEL AUSZUFÜHREN.

ZWISCHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE UND ZAUN SIND MINDESTENS 0,10 M ABSTAND EINZUHALTEN.

16. **GRÜNORDNUNG**

16.1. MINDESTENS **33 %** DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM GEWERBEGEBIET UND SONDERGEBIET SIND ALS **GRÜNFLÄCHEN** ZU GESTALTEN.

16.2. FÜR ALLE **NEUPFLANZUNGEN** AUF PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKEN WERDEN NACHFOLGENDE PFLANZGRÖSSEN FESTGESETZT. ES SIND STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN MIT FOLGENDEN **MINDESTQUALITÄTEN**:

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME:
MINDESTPFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, 4 X VERPFLANZT, STAMMUMFANG 20 - 25
MINDESTDURCHMESSER DER BAUMSCHEIBE: 2,0 M
KLEINKRONIGE LAUBBÄUME:
MINDESTPFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, 3 X VERPFLANZT, STAMMUMFANG 16 - 18
MINDESTDURCHMESSER DER BAUMSCHEIBE: 2,0 M

STRÄUCHER:
MINDESTPFLANZQUALITÄT: VERPFLANZTER STRAUCH, 3-8 TRIEBE, 100 - 150

16.3. ENTLANG DER ZUSAMMENHÄNGENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER PRIVATFLÄCHEN SIND **NATURNAHE GESCHLOSSENE HECKEN** ZU PFLANZEN MIT EINER MINDESTBREITE JE GRUNDSTÜCKSSEITE VON 3 M, PRO QUADRATMETER IST DABEI MINDESTENS 1 GEHÖLZ ZU PFLANZEN. ZU VERWENDEN SIND GEHÖLZARTEN DER PFLANZENLISTE MIT EINEM ANTEIL VON MINDESTENS 15 % BÄUMEN IN DER QUALITÄTSSTUFE HEISTER UND 75 % STRÄUCHER IN DER QUALITÄTSSTUFE VERPFLANZTER STRAUCH.

FOLGENDE BÄUME UND STRÄUCHER WERDEN FÜR DIE NATURNAHEN HECKEN FESTGESETZT:

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME:

- SPITZ-AHORN	(ACER PLATANOIDES)
- STIEL-EICHE	(QUERCUS ROBUR)
- WINTER-LINDE	(TILIA CORDATA)

KLEINKRONIGE LAUBBÄUME:

- FELD-AHORN	(ACER CAMPESTRE)
- HAINBUCHE	(CARPINUS BETULUS)
- VOGELBEERE	(SORBUS AUCUPARIA)
- MEHLBEERE	(SORBUS ARIA)

STRÄUCHER:

- BERBERITZE	(BERBERIS VULGARIS)
- ROTER HARTRIEGEL	(CORNUS SANGUINEUM)
- HASEL	(CORYLUS AVELLANA)
- WEISSDORN	(CRATAEGUS MONOGYNA)
- PFAFFENHÜTCHEN	(EUONYMUS EUROPAEUS)
- LIGUSTER	(LIGUSTRUM VULGARE)
- HECKENKIRSCHE	(LONICERA XYLOSTEUM)
- SCHLEHE	(PRUNUS SPINOSA)
- KREUZDORN	(RHAMNUS CATHARTICUS)
- JOHANNISBEERE	(RIBES ALPINUM)
- HUNDS-ROSE	(ROSA CANINA)
- HECHT-ROSE	(ROSA GLAUCA)
- BIBERNELL-ROSE	(ROSA PIMPINELLIFOLIA)
- SALWEIDE	(SALIX CAPREA)
- SCHWARZER HOLUNDER	(SAMBUCUS NIGRA)
- WOLLIGER SCHNEEBALL	(VIBURNUM LANTANA)
- GEMEINER SCHNEEBALL	(VIBURNUM OPULUS)

16.4. ALLE SONSTIGEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND MIT STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.

16.5. SORTEN MIT HÄNGEFORMEN SOWIE BUNTLAUBIGE GEHÖLZE SIND NICHT ZULÄSSIG.

16.6. NADELGEHÖLZE UND KONIFEREN SIND ALS BEPFLANZUNGSELEMENTE NICHT ZULÄSSIG.

17. **ZUFAHRTEN**

IM BEREICH DER GRÜNFLÄCHEN SIND UNTER BEACHTUNG DER ZU ERHALTENDEN BÄUME GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MIT EINER BREITE VON JE MAX. 8,0 M ZULÄSSIG:

GEWERBEGEBIET: JE GRUNDSTÜCK MAX. 2

SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL: MAX. 4 JE GRUNDSTÜCK

SONDERGEBIET KRANKENHAUSSPEZIFISCHE EINRICHTUNGEN: MAX. 2.

VON DER B 304 (WASSERBURGER STR.) SIND AUSSER DER BESTEHENDEN ZUFAHRT ZUM ANWESEN PAULANER STUBEN (FLNR. 916) KEINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZULÄSSIG.

18. **EINBAU VON BODEN**

IM GELTUNGSBEREICH DARF NUR **BODEN KLEINER ALS KLASSE Z 1.1** GEM. **LAGA BODEN** (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL) MIT ENTSPRECHENDEN ZUORDNUNGSWERTEN FÜR FESTSTOFF UND ELUAT EINGEBAUT WERDEN (VERFÜLLUNGEN, GELÄNDEMODELLIERUNGEN O. Ä.).

TEXTLICHE HINWEISE

1. GRUNDSÄTZLICH IST MIT JEDEM BAUANTRAG ODER ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG IM RAHMEN DES JEWEILIGEN GENEHMIGUNGSVERFAHRENS DER NACHWEIS VORZULEGEN, DASS DIE FESTGESETZTEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL DURCH DAS ENTSPRECHENDE VORHABEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

AUF DEN NACHWEIS KANN VERZICHTET WERDEN, WENN OFFENSICHTLICH IST, DASS ES SICH UM EINEN NICHT STÖRENDEN, GERÄUSCHARMEN BETRIEB HANDELT.

2. DIE ERRICHTUNG VON PHOTOVOLTAIKANLAGEN UND SONNENKOLLEKTOREN AUF DEN DÄCHERN ODER IN FASSADEN IST AUSDRÜCKLICH ERWÜNSCHT. AUF EINE DER DACH- ODER FASSADENFLÄCHE ANGEPASSTE GESTALTUNG IST ZU ACHTEN.

3. **FASSADENBEGRÜNUNG**

GESCHLOSSENE FASSADEN SOLLEN BEGRÜNT WERDEN. FLÄCHIG BEGRÜNTE FASSADEN WERDEN ZU 10 % IHRER GESAMTFLÄCHE ALS GRÜNFLÄCHE ANGERECHNET. DABEI SIND PRO ANGEFANGENE 4,0 M MINDESTENS 2 KLETTERPFLANZEN ZU VERWENDEN.

EMPFEHLUNGSLISTE PFLANZEN ZUR FASSADENBEGRÜNUNG

NORD- UND OSTSEITE VON GEBÄUDEN:

EFEU	(HEDERA HELIX)
GEISSBLATT	(LONICERA CAPRIFOLIUM, L. HENRY), L. TELLMANNIANA)
KLETTER-HORTENSIE	(HYDRANGEA PETIOLARIS)
WILDER WEIN	(PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA "VEITCHII", P. QUINQUEFOLIA)

SÜD- UND WESTSEITE VON GEBÄUDEN:

PFEIFENWINDE	(ARISTOLOCHIA DURIOR)
TROMPETENBLUME	(CAMPSIS RADICANS)
WALDREBE	(CLEMATIS MONTANA)
GOLD-WALDREBE	(CLEMATIS TANGUTICA)
GEW. WALDREBE	(CLEMATIS VITALBA)
WILDER WEIN	(PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA "VEITCHII", P. QUINQUEFOLIA)
KNOTERICH	(POLYGONUM AUBERTII)
BLAUREGEN	(WISTERIA SINENSIS)

4. **FLACHDÄCHER**

DIE FLACHDÄCHER SOWIE FLACH GENEIGTE DÄCHER SOLLEN EXTENSIV BEGRÜNT WERDEN. AUSGEFÜHRTE BEGRÜNTE FLACHDÄCHER WERDEN ZU 50 % ALS GRÜNFLÄCHE ANGERECHNET.

5. MIT DER VORLAGE DES BAUANTRAGES IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN VORZULEGEN. DIE ANORDNUNG DER STELLPLÄTZE, RANGIERFLÄCHEN UND ERFORDERLICHEN LAGERFLÄCHEN, DEREN OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, SOWIE ART UND UMFANG DER BEGRÜNUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES SIND IM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN DARZUSTELLEN.

6. SOWEIT MÖGLICH IST OBERFLÄCHENWASSER AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU VERSICKERN.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2002 öffentlich bekannt gemacht

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.06.2002 wurde mit der Begründung gemäß Art. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2002 bis einschließlich 02.08.2002 öffentlich ausgelegt.

3. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.09.2002 den Plan in einigen Punkten geändert.
Die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2002 und der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 15.10.2002 bis einschließlich 15.11.2002 statt.
Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 26.01.2006 wurde der Bebauungsplan in der geänderten Fassung vom 26.01.2006 einschließlich der Begründung nochmals gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

4. Mit Stadtratsbeschluss vom 01.06.2006 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.2006 als Satzung beschlossen.

Traunstein, 26.01.2006

Hum
Oberbürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01.07.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Traunstein, 03.07.2006

Hum
Oberbürgermeister

GEWERBEPARK
DIE KASERNE

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEPARK DIE KASERNE

STADT TRAUNSTEIN
GROSSE KREISSTADT
LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE
STRASSER+PARTNER GdBR
AUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 99987-0 TELEFAX -50
E-MAIL PLG@STRASSER@T-ONLINE.DE
INTERNET: WWW.PLG-STRASSER.DE

0102f: 1-projekte stellbau\Kaserne Traunstein\CAD\01_AB_AUSZUGE\NL_DVKENDEN.DWG Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Juthe Dipl.-Ing. P. Rubeck
Hochbau\B-Plan\Kaserne\CAD\0012f_BPlan_Kaserne_grid.dwg

TRAUNSTEIN, DEN 10.09.2002 GEÄ. AM 26.01.2006

NORD