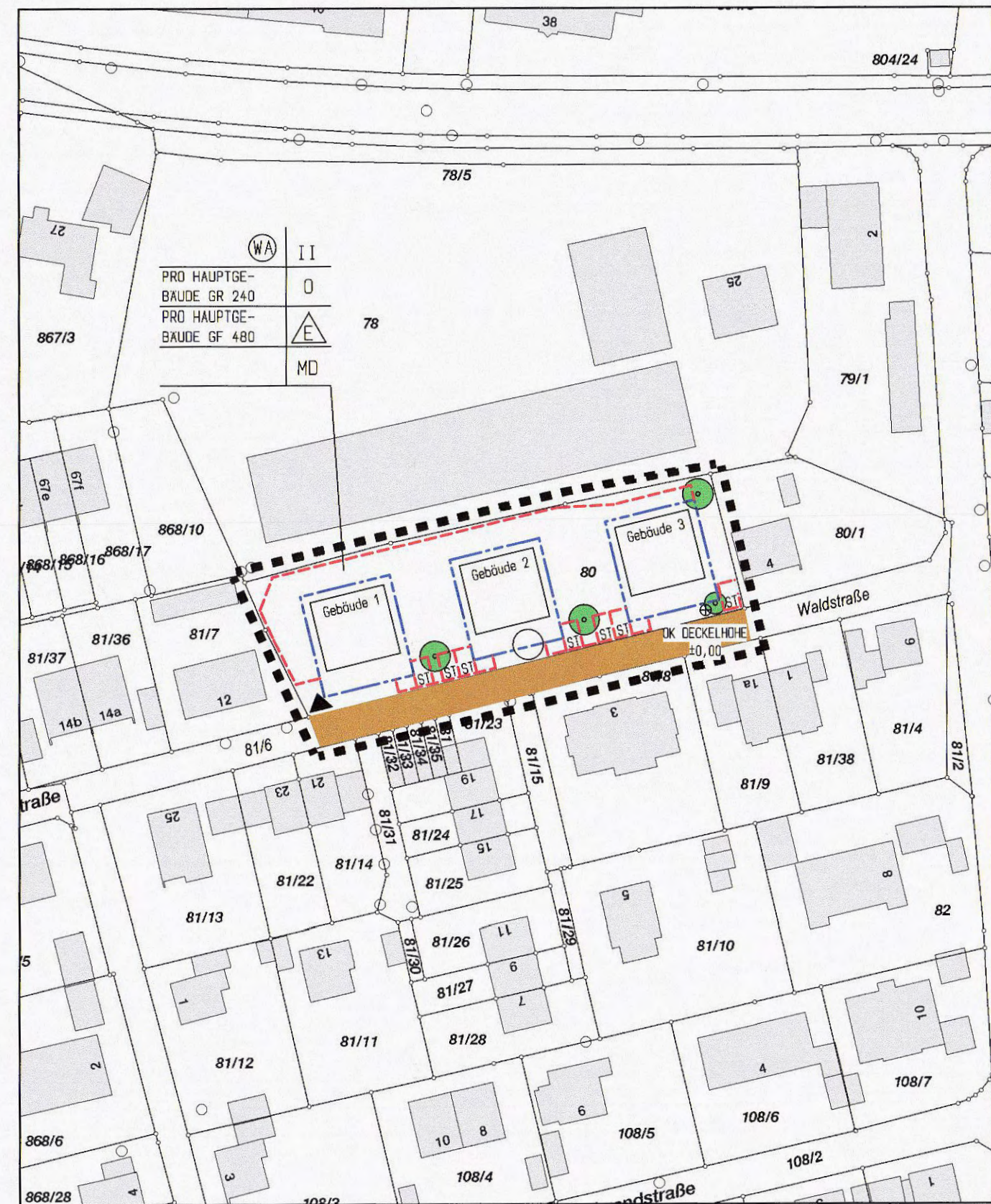


**Auszug aus dem
Liegenchaftskataster**
Flurkarte 1 : 1000

Vermessungsamt Traunstein
Gemarkung: Haslach
Erstellt am: 28.04.2016



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNG

- ⊙ WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET §48aUNVO
- ⚠ E NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- II ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- PRO HAUPTGEBAUDE GR 240 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IN QUADRATMETER PRO HAUPTGEBAUDE
- PRO HAUPTGEBAUDE GF 480 ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE IN QUADRATMETER PRO HAUPTGEBAUDE
- MD MANSARDENDACH
- ⊖ OFFENE BAUWEISE
- ⊙ II NUTZUNGSSCHABLONE

- BAUGRENZE
- - - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND TIEFGARAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEBÄUDE 1 OBJEKTBEZEICHNUNG
- ST BARRIEREFREIE STELLPLATZE
- ▲ ZUFAHRT
- OK DECKELHÖHE +0,00 OK DECKELHÖHE
- GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- ANZUPFLANZENDE BÄUME

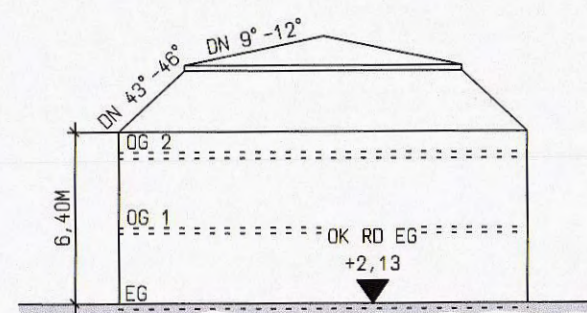
B) FÜR DIE HINWEISE

- BESTEH. HAUPT- UND NEBENGEBAUDE MIT HAUSNUMMER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 80 FLURNUMMER (Z.B. 80)
- VORGESCHLAGENE BAUKORPERSTELLUNG

C) FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. BEBAUUNG:

- 1.1 DIE SEITLICHE WANDHÖHE WIRD MIT HÖCHSTENS 6,40M FESTGESETZT. ALS SEITLICHE WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT. DIE OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS DARF BEI GEBÄUDE 1 AUF MAX. +2,13M GEBÄUDE 2 AUF MAX. +1,13M GEBÄUDE 3 AUF MAX. +0,13M LIEGEN



SCHEMA-SCHNITT WOHNHAUS

- 1.2 DIE ABSTANDSFLÄCHEN SIND NACH ART 6 BAYBO EINZUHALTEN.
- 1.3 PRO HAUPTGEBAUDE SIND MAXIMAL ACHT WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG.
- 1.4 ZUSÄTZLICH ZUR ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNG, KANN EIN ERDGESCHOSSIGER WINTERGARTEN ODER GESCHLOSSENE VORBAUTEN MIT MAXIMAL 25,00 QM AUSGEFÜHRT WERDEN.
- 1.5 UNTERGEORDNETE DACHGAUBEN GEMASS DER BAYBO ART. 6 ABS. 8 NR. 3 AUSGEFÜHRT WERDEN.
- 1.6 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE IN §19 ABS. 4 (1) BOUNVO BENANNTEN ANLAGEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON 0,6 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- 1.7 FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN SIND NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ANZURECHNEN, WENN SIE UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ERSTELLT WERDEN, EINE MIND. 50CM HOHE ÜBERDECKUNG MIT NATURLICHEM OBERBODEN HABEN UND DAUERHAFT BEGRÜNT WERDEN.
- 1.8 FÜR DIE NOTWENDIGEN STELLPLATZE IST EINE TIEFGARAGE ZU ERRICHTEN. BARRIEREFREIE STELLPLATZE SIND ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG ZULÄSSIG.

2. TIEFGARAGENABFAHRT:

- 2.1 DAS DACH DER ZU ERRICHTENDEN TIEFGARAGENABFAHRT IST ALS WALMDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15° - 23° ZULÄSSIG. DER FIRST IST PARALLEL DER LANGSRICHTUNG DES BAUKÖRPERS MITTIG ANZUORDNEN.
- 3. NEBENANLAGE:
- 3.1 PRO GEBÄUDE IST EIN NEBENGEBAUDE, MIT EINER FLÄCHE VON MAXIMAL 15,00QM UND EINER SEITLICHEN WANDHÖHE VON 3,00M, AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. DIESE GEBÄUDE SIND OHNE AUFENTHALTSRÄUME UND OHNE FEUERSTÄTTE ZU ERRICHTEN.
- 3.2 DAS DACH DER NEBENANLAGE IST ALS PULTDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON MAX. 12° ZULÄSSIG.
- 4. GELÄNDE
- 4.1 AUFGRUND DER GELÄNDESITUATION SIND GELÄNDEMÖLLIERUNGEN GESTATTET. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST DAS NATURLICHE GELÄNDE ZU BELASSEN. DIE ERFORDERLICHEN AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SOWIE DAS NATURLICHE GELÄNDE SIND IN DEN ANSICHTEN IM GENEHMIGUNGSPLAN EXAKT DARZUSTELLEN.
- 5. GRUNDORDNUNG
- 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 SAULEN-, 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 HERZUZUSTELLEN.
- 5.5 MIT DER VORLAGE DES BAUANTRAGES IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN EINZUREICHEN.

D) TEXTLICHER HINWEIS

- 1. BODENKENNKAMER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG DES VORHABENS ZU TAGE TRETEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSCHG UND SIND DEM LANDRATSAMT FÜR DENKMALPFLEGE UNVERZUGLICH BEKANT ZU MACHEN.
 - 2. NIEDERSCHLAGSWASSER IST, SOWEIT MÖGLICH, AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN.
- DIE SCHALLSCHUTZTECHNISCHE UNTERSUCHUNG 58/0716/GP-LP DES INGENIEURBÜROS KIRCHNER VOM 14.07.2016 HAT ERGEBEN, DAS KEINE ÜBERSCHREITUNG DER GRENZWERTE GEGEBEN IST.

E) VERANLASSER UND PLANFERTIGER:

- 1. VERANLASSER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER:
FL.-NR. 80
KAPSER & VATES WOHNBAU GMBH
HANS-PETER KAPSER
FA. CHIEMGAU-GRUND
BERNHARD KREIL
WERNER HALMBACHER

2. PLANFERTIGER:

- MICHAEL WIMMER

F) VERFAHRENSVERMERK:

- 1. DER STADTRAT DER GROSSEN KREISSTADT TRAUNSTEIN HAT IN DER SITZUNG VOM 29.09.2016 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 15.10.2016 ORTSUBLICH BEKANT GEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 20.09.2016 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS §3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 25.10.2016 BIS 25.11.2016 OFFENTLICH AUSGELEGT.
TRAUNSTEIN, DEN 09.01.2017 *M. Kegel*
KEGEL, OBERBÜRGERMEISTER
- 2. DIE GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATS VOM 23.02.2017 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 20.09.2016 GEMASS §10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
TRAUNSTEIN, DEN 02.03.2017 *M. Kegel*
KEGEL, OBERBÜRGERMEISTER
- 3. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH §10 BAUGB WURDE IM AMTSBLATT DER STADT TRAUNSTEIN AM 08.04.2017 ORTSUBLICH BEKANTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN 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. § 215 ABS. 1 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT IN KRAFT.
TRAUNSTEIN, DEN 10.04.2017 *M. Kegel*
KEGEL, OBERBÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN
"WALDSTRASSE"
FÜR DAS GRUNDSTÜCK
FL.-NR. 80
GEM. HASLACH
GROSSE KREISSTADT
TRAUNSTEIN



LANDKREIS TRAUNSTEIN

ENTWURFSVERFASSER
BEBAUUNGSPLAN

WIMMER
Planungsbüro
Entwurf Planung Bauleitung
zertifizierter Energieberater (HfK)

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

LAGEPLAN M 1:1000

LAUTER, 12.08.2016
20.09.2016