

GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN



Änderung des Bebauungsplans
„Axdorfer Feld 2“ der Stadt Traunstein
im Bereich der Fl.Nr. 132, 138, 139/1, 132/34, 132/49
der Gemarkung Haslach
südlich der Kampenwandstrasse –
westlich der Geigelsteinstraße
nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Traunstein, den 13. Juli 2015
Geändert am 03. September 2015
Geändert am 15. Oktober 2015

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro
Harald Ostermayer
Angererstraße 22 a
83278 Traunstein

fon.: 0861/2900
mail: planung@ostermayer.info



1. Anlaß und Ziel

Die Große Kreisstadt Traunstein besitzt für den betreffenden Bereich einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1987. In diesem Bebauungsplan wurden Teilflächen als Gewerbegebiete und größtenteils als Mischgebiete ausgewiesen. Die geplante Änderung betrifft den nördlichen Teil des Bebauungsplanes wobei die Nutzung als Mischgebiet gem. BauNVO beibehalten wird. Durch diese Änderung sollen maßvolle Wohn- und Gewerbeflächen geschaffen werden. Da die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes durch diese geplante Änderung nicht wesentlich berührt werden, soll die Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die Fläche im Bereich der Fl.Nr. 132, 138, 139/1, 132/34, T.Fl. 132/49 von ca. 5778 m² südlich der Kampenwandstraße und westlich der Geigelsteinstraße.

3. Wesentliche Planungsinhalte der Änderung, Festsetzungen

Gebäude Nr. 1 und 2: Wohnnutzung

Gebäude Nr. 3 und 4: Geschäfts- und Bürogebäude, Lagerhalle, nichtstörende Gewerbebetriebe.

Die maximale zulässige Wandhöhe der Hauptgebäude Nr. 1 bis 3 soll mit 7,20 m festgesetzt werden und wird somit der Nachbarbebauung angepasst. Die Wandhöhe der angrenzenden Zimmerei beträgt 8,20 m. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,30 festgesetzt. Die verkehrstechnische Erschließung der Baukörper soll über die Geigelsteinstraße ~~bzw. die Lambergstraße~~ erfolgen. ←

Zu Baukörper Nr. 4: Im 18,50 m Schutzzonenbereich der 110 KV-Bahnstromleitung Ausführung der Dacheindeckung inkl. aller geplanten Aufbauten gem. DIN 4 102 Teil 7, Max Höhe=617,50 m ü.NN. Für Baukörper innerhalb dieses Bereiches ist die Zustimmung der für die Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gem. DIN VDE 0 132 erforderlich. Erforderliche Abstände und Anforderung sind einzuhalten.

*berichtigt am
24/03/16 aufgrund
STR-Beschluss vom
17/10/16*

Gfret

4. Immissionsschutz

Im Jahre 2009, wurde von dem Sachverständigenbüro für Schallschutz und Umweltfragen hook farny ingenieure ein umfangreiches schalltechnisches Gutachten erstellt um die Auswirkungen der best. Lärmemissionen ausgehend vor allem von dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb auf das geplante Baugebiet zu untersuchen. Ergänzt wurde dieses Gutachten mit der Stellungnahme vom 05.07.2010 sowie dem Schallschutznachweis vom 13.07.2015 des Sachverständigenbüros hook farny ingenieure. Diese sind Grundlage für die schallschutztechnischen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung.

aufgestellt: Traunstein, den 13. Juli 2015

geändert am 03. September 2015

geändert am 15. Oktober 2015

Traunstein, den 04.04.2016



.....
Christian K e g e l
(Oberbürgermeister)

