



# BEBAUUNGSPLAN AXDORFER FELD III

## STADT TRAUNSTEIN



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### A FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- E1 NUR EINZELGEBÄUDE ZULÄSSIG  
GRUNDFLÄCHE MAX. 1200M<sup>2</sup>  
SEITL. WANDHÖHE MAX. 4,60M  
MAX. II VOLLGESCHOSSE
- E2 NUR EINZELGEBÄUDE ZULÄSSIG  
GRUNDFLÄCHE MAX. 1200M<sup>2</sup>  
SEITL. WANDHÖHE MAX. 6,20M  
MAX. II VOLLGESCHOSSE
- R1 NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  
GRUNDFLÄCHE MAX. 800M<sup>2</sup>  
SEITL. WANDHÖHE MAX. 6,20M  
MAX. II VOLLGESCHOSSE
- R2 HAUSGRUPPEN ODER EINZELGEBÄUDE ZULÄSSIG  
GRUNDFLÄCHE JE HAUS BEI HAUSGRUPPEN MAX. 800M<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE ALS EINZELGEBÄUDE MAX. 2800M<sup>2</sup>  
SEITL. WANDHÖHE MAX. 8,40M  
MAX. III VOLLGESCHOSSE
- D1 NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
GRUNDFLÄCHE MAX. 800M<sup>2</sup> JE HAUSHÄLFTE  
SEITL. WANDHÖHE MAX. 4,60M  
MAX. II VOLLGESCHOSSE

#### B FÜR DIE HINWEISE

- BAUGRENZE
- BAULINIE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- ST STELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- ÖFFENTLICHER FELD- UND WALDWEG
- P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHER EIGENTUMSWEG
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (z.B. BESCHRÄNKT ÖFFENTLICHER WEG)
- FUSS- UND RADWEG
- SICHTDREIECK MIT MASSZAHL IN METERN (Z.B. L=30M)
- BEGRÜNTE SCHALLSCHUTZWAND
- PASSIVER SCHALLSCHUTZ IM OG (SCHALLSCHUTZFENSTER)
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- TRAFOSTATION
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- UNTERIRDISCHE GASLEITUNG
- MASSANGABE IN METERN, Z.B. 3,00 M
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER UNTERSCHIEDLICHER MASSES DER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- VERKEHRSBEGLEITGRÜN
- BESTEHENDER BAUM, ZU ERHALTEN

#### B FÜR DIE HINWEISE

- BESTEH. HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
- ABZURECHNENDE GEBÄUDE ODER GEBÄUDETEILE
- VORGESCHLAGENE BAUKÖRPERSTELLUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- AUFZULÖSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURNUMMER (Z.B. 184)
- BESTEHENDER BAHNSTRÖMMAST MIT BEREICH FÜR GRABEVERBOT (RADIUS=9M)
- BAUM NEU ZU PFLANZEN, STANDORT VORGESCHLAGEN
- BAHNSTRÖMLEITUNG TRAUNSTEIN-STEINDORF MIT BEIDSEITIGER  
a.) BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG BIS 15M VON DER LEITUNGSACHSE  
b.) AUFWUCHSBESCHRÄNKUNG BIS 30M VON DER LEITUNGSACHSE

### PRÄAMBEL

DIE GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, SOWIE §§ 8, 9 UND 10 DER 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.

### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO.  
ALLE AUSNAHMEN DES § 4 ABS. 3 BauNVO WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
2. HÖHENLAGE  
OBERKANTE FERTIGFUGSBODEN ERDGESCHOSS HÖCHSTENS 0,25 M ÜBER DER NATÜRLICHEN, UNVERÄNDERTEN ODER DEM VON DER BAUAUF SICHTSBEHÖRDE FESTGESETZTEN GELÄNDE.
3. BAUGESTALTUNG
  - 3.1 GEBÄUDEFORM: RECHTECKIGER BAUKÖRPER, DAS SEITENVERHÄLTNISS DES HAUPTBAUKÖRPERS DARF 65 NICHT UNTERSCHREITEN.
  - 3.2 DOPPELHÄUSER BZW. REIHENHÄUSER SIND PROFILOEICH (OHNE VERSATZ) ZU ERRICHTEN UND EINHEITLICH ZU GESTALTEN (KEINE UNTERSCHIEDLICHE FASSADEN- ODER DACHGESTALTUNG, GLEICHE WANDHÖHE ZWINGEND).
  - 3.3 DÄCHER:  
DACHFORM: REGELMÄSSIGES SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: HAUPT- UND NEBENGEBAUDE 24-27 GRAD.  
GARAGEN IM BEREICH R1 UND R2: AUSNAHMSWEISE ANDERE DACHFORMEN UND ANDERE DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.  
DACHDECKUNG: NATURROTE BIS MITTELBRAUNE DACHSTEINE  
FIRST: PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DES BAUKÖRPERS MITTLIG.  
SOLLENKOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN: NUR IN DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.  
DACHÜBERSTÄNDE:  
GIEBELSEITE 0,80M - 1,20 M, TRAUFE 0,80 - 1,00 M.  
GARAGEN UND NEBENGEBAUDE: GIEBELSEITE 0,50 - 0,80 M, TRAUFE SEITE 0,30 - 0,50 M.  
DACHGAUBEN (STANDGAUBEN), QUERGIEBEL UND NEGATIVE DACHEINSCNITTE: UNZULÄSSIG.  
DACHFLÄCHENFENSTER, DACHVERLÄSUNGEN: BIS INSGESAMT 3 M<sup>2</sup> JE DACHSEITE ZULÄSSIG.
  - 3.4 FASSADENVERKLEIDUNG: HOLZ ODER PUTZ
  - 3.5 WINTERGÄRTEN: ALS UNTERGEORDNETE BAUKÖRPER BIS MAX. INSGESAMT 10 M<sup>2</sup> ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN ÜBERSCHREITEN, WENN DABEI DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER BayBO EINGEHALTEN WERDEN.
  - 3.6 EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN SIND MIND. 0,50 METER VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKZUSETZEN. SIE SIND ALS HOLZZAUN MIT SENKRECHTEN ODER WAAGRECHTEN ELEMENTEN ZU ERRICHTEN.
  - 3.7 MAX. HÖHE ALLER EINFRIEDUNGEN: 0,80 M AB OK-GELÄNDE.  
ERRICHTUNG VON SOCKELN BZW. MAUERN IST BEI ALLEN EINFRIEDUNGEN UNZULÄSSIG.
  - 3.8 NEBENGEBAUDE NACH § 14 BauNVO: UNZULÄSSIG.

4. ZAHL DER WOHNHEITEN  
MAX. 2 WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.  
BEREICH R2 ALS EINZELGEBÄUDE: MAX. 10 WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE
5. STELLPLÄTZE/ GARAGEN
  - 5.1 GARAGEN SIND IN IHRER AUSFÜHRUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. ANSTELLE VON GARAGEN SIND AUCH ÜBERDACHTE OFFENE STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.
  - 5.2 GARAGEN: NUR INNERHALB DER DAFÜR FESTGEGEBENEN FLÄCHEN UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.  
OFFENE STELLPLÄTZE AUSSERHALB DER BAURÄUME: NUR AUSNAHMSWEISE UND NUR NAH AN DER VERKEHRSLÄCHE ZULÄSSIG.
  - 5.3 GRUNDFLÄCHE: HÖCHSTENS 42 M<sup>2</sup>, LÄNGE MAX. 7,00 M, BREITE MAX. 6,00 M.  
SEITLICHE WANDHÖHE: MAX. 3,00 M.
  - 5.4 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN: KEINE VERSIEGELUNG, WASSERDURCHLÄSSIGE AUSFÜHRUNG (Z. B. WASSERGEBUNDENE DECKEN, RASENGITTERSTEINE, KOPF-STEINPFLASTER MIT RASENFUGE).
  - 5.5 TORE IN DEN EINFRIEDUNGEN, DIE ALS ZUFahrt ZU DEN GARAGEN BZW. STELLPLÄTZEN DIENEN, SIND VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIND. 5,00 M ZURÜCKZUSETZEN. SIE DÜRFEN NICHT ZUM STRASSENRAUM HIN AUFSCHLAGEN.
6. LÄRMSCHUTZ  
AN DER IM PLANTEIL BEZEICHNETEN FASSADE SIND IM OBERGESCHOSS LÄRMSCHUTZFENSTER (KLASSE 3) UND EINE BELÜFTUNGSMÖGLICHKEIT ZUR LÄRMABGEWANDTEN SEITE VORZUSEHEN.
7. PFLANZUNGEN  
JE BAUGRUNDSTÜCK MINDESTENS 2 HEIMISCHE LAUBBÄUME

### TEXTLICHE HINWEISE

1. HEIZENERGIEVERSORGUNG DURCH ERDGAS
2. DACHÜBERSTÄNDE BEI GRENZBEBAUUNG  
TRAUFSEITIGE DACHÜBERSTÄNDE ZUM NACHBARN SIND MIT DACHRINNE UND SCHNEEFANG ZU VERSEHEN.
3. REGENWASSER (DACHFLÄCHENWASSER, WASSER VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN) IST DURCH UNTERGRUNDVERSICKERUNG ABZULEITEN.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. DER STADTRAT DER STADT TRAUNSTEIN HAT IN DER SITZUNG VOM 27.06.1998 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 28.06.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
DER BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE IN DER FASSUNG VOM 23.06.1997 MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 08.07.1997 BIS 08.08.1997 IM STADTBAUAMT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
2. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE IN DER FASSUNG VOM 24.09.1997 MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 I. V. M. § 3 ABS. 2 BauGB NOCHMALS IN DER ZEIT VOM 07.10.1997 BIS 07.11.1997 IM STADTBAUAMT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
3. DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE IN DER FASSUNG VOM 21.04.1998 MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 I. V. M. § 3 ABS. 2 BauGB ERNEUT IN DER ZEIT VOM 12.05.1998 BIS 12.06.1998 IM STADTBAUAMT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
4. AUFGRUND DES STADTRATSBESCHLUSSES VOM 02.07.1998 ERFOLGTE AUF DER GRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES IN DER FASSUNG VOM 07.07.1998 EINE NOCHMALIGE ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 3 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 13 SATZ 1 NR. 2 UND 3 BauGB.
5. DER STADTRAT HAT MIT BESCHLUSS VOM 21.04.1998 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 07.07.1998 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
TRAUNSTEIN, DEN 21.04.98  
Stahl, OBERBÜRGERMEISTER
6. DER SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT WURDE IM AMTSBLATT DER STADT TRAUNSTEIN AM 07.11.98 GEM. § 10 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS TRAUNSTEIN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT HALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2, SOWIE DES ABS. 4 UND DES § 215 ABS. 1 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN.  
TRAUNSTEIN, DEN 11.11.98  
Stahl, OBERBÜRGERMEISTER

# BEBAUUNGSPLAN AXDORFER FELD III STADT TRAUNSTEIN LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE  
STRASSER + PARTNER GdBR  
AUSSERE ROSENHEIMER STR. 25  
83279 TRAUNSTEIN  
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50  
E-MAIL: PLGSTRASSER@T-ONLINE.DE

CAD NR. 1198039BE3 (98039BE3.CDR)

TRAUNSTEIN, DEN 21.04.1998  
geändert am 07.07.1998



M 1:1000