



**Bebauungsplan
"Ettendorfer Weg"**

Die Große Kreisstadt Traunstein 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:

1. Festsetzungen durch Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GR 150 m² = max. zulässige Grundfläche mit Flächenangabe, z. B.
 WH 6,30 m = Wandhöhe, Angabe in m als Höchstmaß, z.B. (siehe im einzelnen Festsetzung 2.1.)
 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.3 Baugrenzen

Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie neu
 Einfahrt

1.5 Grünflächen, Bepflanzung

private Grünfläche
 zu pflanzende Bäume, vorgeschlagener Standort
 zu erhaltene Bäume

1.6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 SD = zulässige Dachform: Satteldach
 28°-33° = zulässige Dachneigung, z.B.
 Umgrenzung von Flächen für Garagen
 Ga = Garagen
 Hang
 Rechen

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Geländehöhe

Es gilt die von der Bauaufsichtsbehörde festgelegte Geländeoberfläche. Die maximale Wandhöhe ist am Hangfuß (Südwestseite) zu ermitteln. Die Detailfestlegungen erfolgen durch die Bauaufsichtsbehörde.

2.2 Geländegestaltung

An- und Abböschungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch einen detaillierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

2.3 Baukörpergestaltung

Die Breite der Hauptbaukörper darf nicht mehr als 11,00 m, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1010/19 nicht mehr als 12,50 m betragen. Die Wandhöhe der Garagengebäude darf max. 2,75 m betragen.

2.4 Dachformen

Auf sämtlichen Gebäuden sind regelmäßige Satteldächer auszuführen. Die Garagengebäude dürfen anstatt eines Satteldaches auch ein Pultdach erhalten. Ausnahmsweise können auch andere Dachformen zugelassen werden.

2.5 Grünordnung

Auf den privaten Grünflächen ist je 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen. In den Hangbereichen des Veitsgrabens ist die ursprüngliche Vegetation wiederherzustellen.

2.6 Einfriedungen

Auf dem Grundstück Flurnummer 1010/ 2 sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze die Einfriedungen um mindestens 50 cm von der neuen Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Das gleiche gilt für das Grundstück Flurnummer 1010/28 entlang der südlichen Grundstücksgrenze im markierten Bereich (siehe Detailplan).

2.7 Absturzsicherung

Im Bereich der Stützmauer ist eine ausreichende Absturzsicherung zu errichten.

2.8 Abstandsflächen

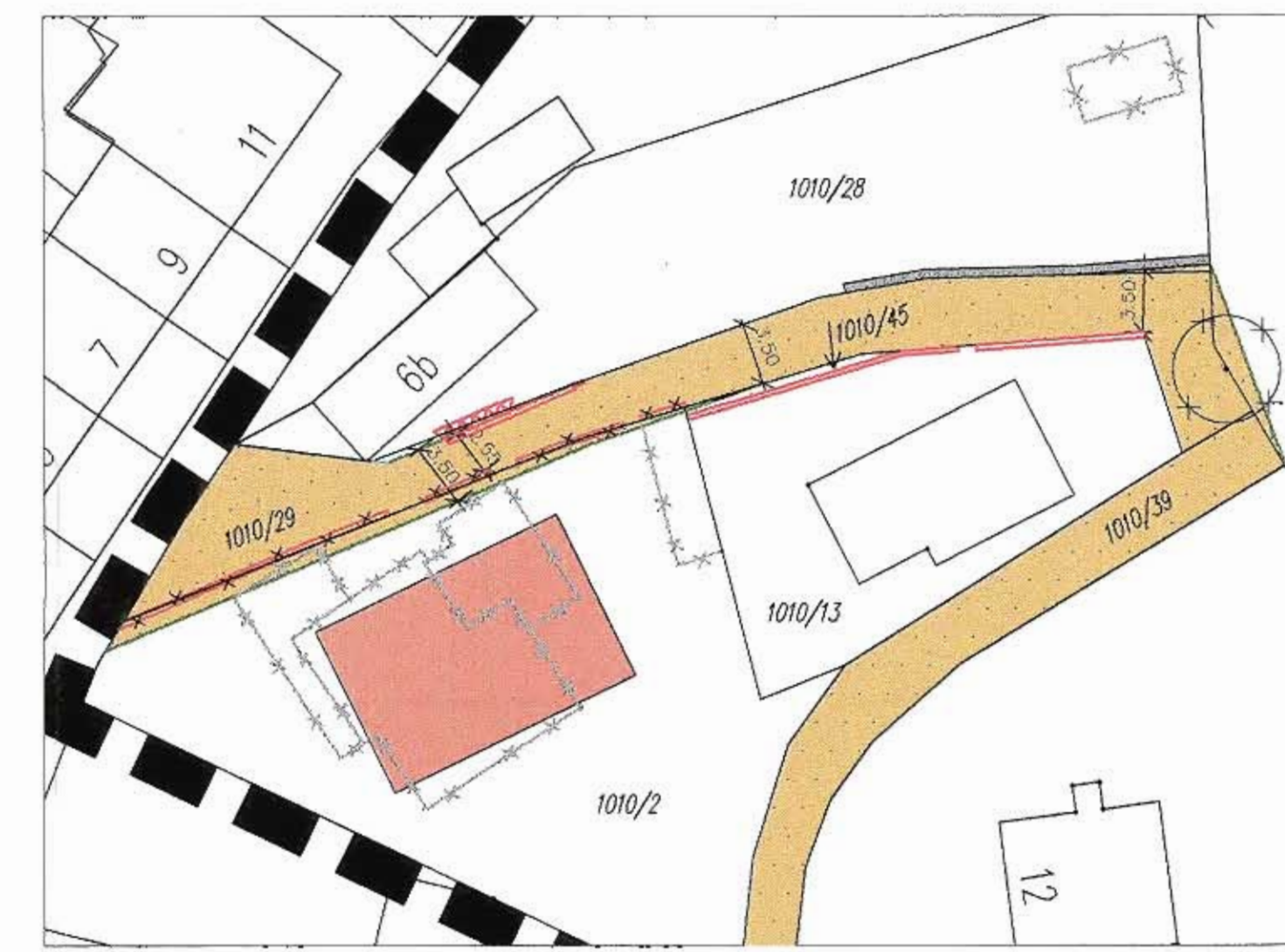
Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

3. Hinweise durch Planzeichen

vorhandene Gebäude
 abzubrechende Gebäude
 vorgeschlagener Gebäuestandort
 Grundstücksgrenzen
 vorhandene Stützmauer
 1010/2 Flurnummern, z.B.

4. Hinweis durch Text

Als Baugrenze gilt die in der Planzeichnung dargestellte schwarz-weiße Liniensignatur
 Die blaue Linie dient nur der optischen Verdeutlichung.



Detailplan (ohne Maßstab)

Bereich für Absturzsicherung (Leitplanke o. ä.)
 abzubrechende Mauer
 abzubrechende Gebäude
 Bereich mit zurückzusetzender Einfriedung
 zu entfernender Baum

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.01.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.9.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2000 bis einschl. 24.11.2000 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 24.10.2000 bis einschl. 24.11.2000 beteiligt.
- Die Stadt Traunstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom 18.01.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.09.2000 als Satzung beschlossen.

Traunstein, den 19.01.01

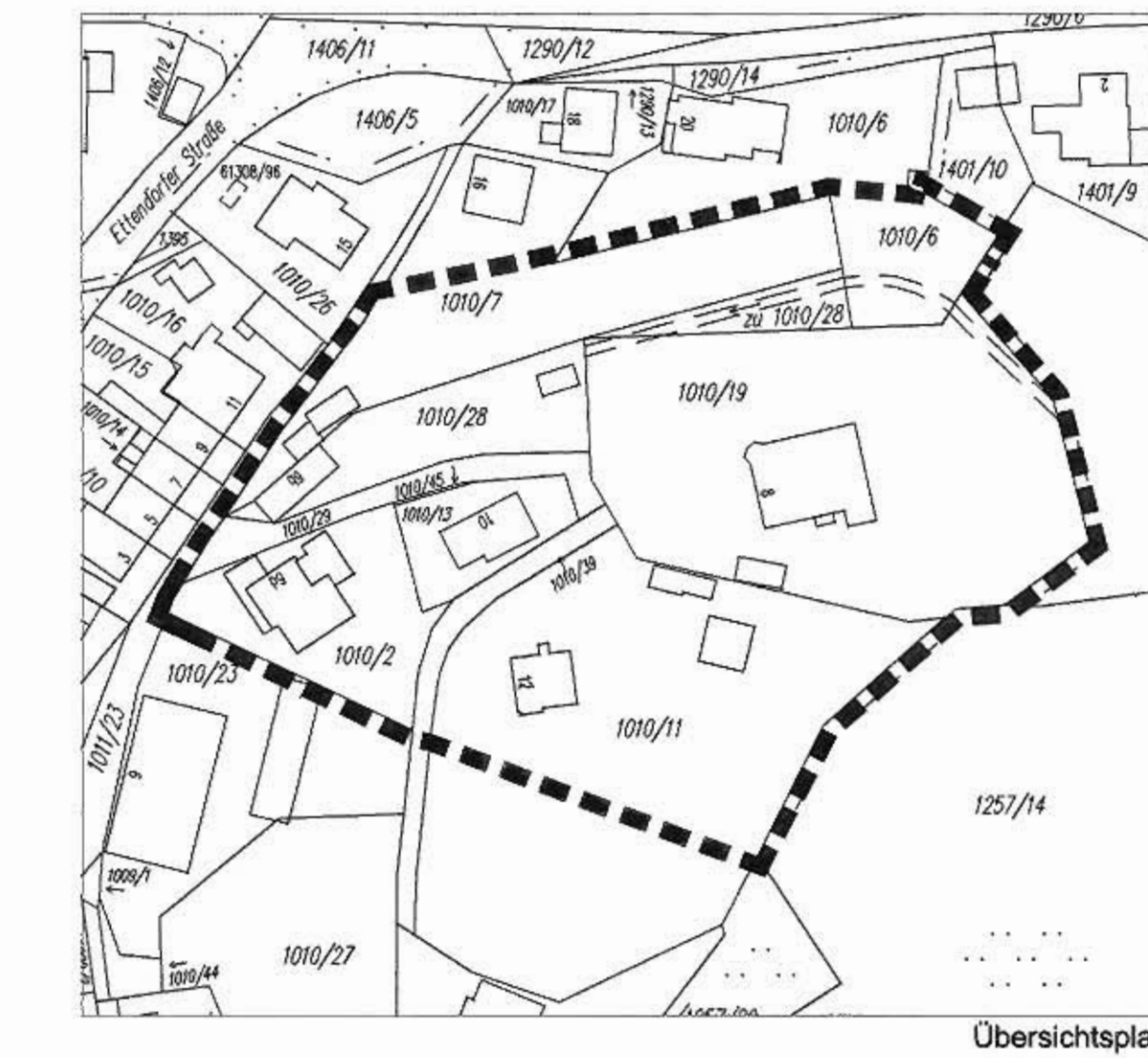
[Signature]
 Stahl
 Oberbürgermeister

Traunstein, den 09.02.2001

[Signature]
 Slighl
 Oberbürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN
"ETTENDORFER WEG"**



Übersichtsplan

TRAUNSTEIN, DEN 01.02.2000, GEÄ. 01.09.2000, GEÄ. 21.09.2000
 GEÄ. 19.01.2001

STADTBAUAMT

[Signature]
 HECHFELLNER, STADTBAUMEISTER