



PRÄAMBEL

Die Große Kreisstadt Traunstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 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.

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

| | |
|------------------------------------|---|
| GR Hauptgebäude 130 m ² | maximal zulässige Grundfläche des Haupthauses |
| GR Garage 42 m ² | maximal zulässige Grundfläche der Garage |
| WH 6.30 m | max. zulässige Wandhöhe Hauptgebäude |
| WH 3.00 m | max. zulässige Wandhöhe Garage |

| | |
|----|--|
| II | Zahl der Vollgeschosse maximal zulässig |
| | Baugrenze |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| | Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung |
| | Private Grünfläche |
| | Einzelbaum, zu pflanzen (vorgeschlagener Standort) |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche) |

2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1 Gebäudeform

Die Hauptgebäude sind als rechteckige Baukörper zu errichten. Das Seitenverhältnis darf 6/5 nicht unterschreiten.

2.2 Stellplätze und Zufahrten

Der Stauraum zwischen Garagen und Verkehrsfläche muss mindestens 5 m betragen. Stellplätze und Zufahrten sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen (z. B. Schotterrassen, Kies, Pflaster mit Rasenfuge etc.).

2.3 Dächer

Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung und mittigem First in Längsrichtung zulässig. Für Garagen können Ausnahmen bei der Dachform zugelassen werden. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 32° betragen. Als Dacheindeckung sind nur naturrote bis mittelbraune, nicht glänzende Dachsteine zu verwenden. Der Dachüberstand der Hauptgebäude an den Giebeln muss min. 1.00 m, an den Traufen min. 0.80 m betragen. Der Dachüberstand der Garagen an den Giebeln min. 0.80 m, an den Traufen min. 0.60 m. Aufgeständerte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind unzulässig.

2.4 Abstandsflächen

Es sind die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

2.5 Grünordnung

Pro Parzelle sind mindestens 2 Laubbäume zu pflanzen.

Bei der Bepflanzung sind heimische (autochone) Obstsorten und Gehölze zu verwenden. (Empfehlungsliste siehe Begründung)

Folgende Mindestpflanzgrößen werden festgesetzt:
 Laubbäume großkronig: Hochstamm 3 x v, Stammumf. 18-20
 Laubbäume kleinkronig: Hochstamm 3 x v, Stammumf. 14-16
 Obstbäume: Hochstamm 3 x v, Stammumf. 8-10
 Sträucher: verpflanz. Strauch; 3 Triebe, Größe 60-100

2.6 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich des Eingriffes von 103 m² erfolgt auf dem nord-östlichen Bereich des Geltungsbereiches.
 Berechnung Ausgleichsfläche:
 Gesamte bebaubare Fläche 516 m² x 0,2 (Kompensationsfaktor)

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

| | |
|-----|---------------------------------|
| | bestehende Gebäude |
| | vorgeschlagene Bebauung |
| 908 | Flurnummer |
| | vorgeschlagene Flurstücksgrenze |
| | vorhandene Flurstücksgrenze |

4. HINWEISE DURCH TEXT

4.1 Jedes Grundstück ist vor Inbetriebnahme der baulichen Anlagen an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

4.2 Jedes Grundstück ist vor Inbetriebnahme der baulichen Anlagen an die öffentliche Abwasserbeseitigung anzuschließen. Schmutzwasser dürfen nur dorthin abgeleitet werden. Die Grundstücksentwasserungsanlage ist nach DIN 1986 ff zu erstellen.

4.3 Dachwasser und Oberflächenwasser ist - in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden - auf dem Grundstück in Sickerschächten oder Schluckbrunnen bzw. über offenen Retentionsflächen natürlich zu versickern.

4.4 Umweltfreundliche Heizungsanlagen (z.B. Brauchwassererwärmung durch Sonnenkollektoren, Luftkollektoren zur Unterstützung der Raumheizung, Brennwerttechnik) sollen gewählt werden (siehe auch Energieeinspargesetz).

5. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.11.2009 wurde in der Zeit vom 20.04.2010 bis einschließlich 20.05.2010 mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 24.06.2010 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.11.2009 als Satzung beschlossen.

Stadt Traunstein, 24.06.2010

Kösterke
 Oberbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 03.07.2010 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Stadt Traunstein, 03.07.2010

Kösterke
 Oberbürgermeister



AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

IM BEREICH DER FL.NR. 908 + 908/2 GEMARKUNG HASLACH

LAGEPLAN M 1:1000

ENTWURFSVERFASSER BEBAUUNGSPLAN:
 HERWIG SCHUBERT ARCHITEKT DIPL.-ING.
 LUTZ SCHUBERT ARCHITEKT DIPL.-ING. (FH)

ADALBERT-STIFTER-STR.17 83301 TRAUNREUT
 TEL. 08669/901400 FAX 08669/901401