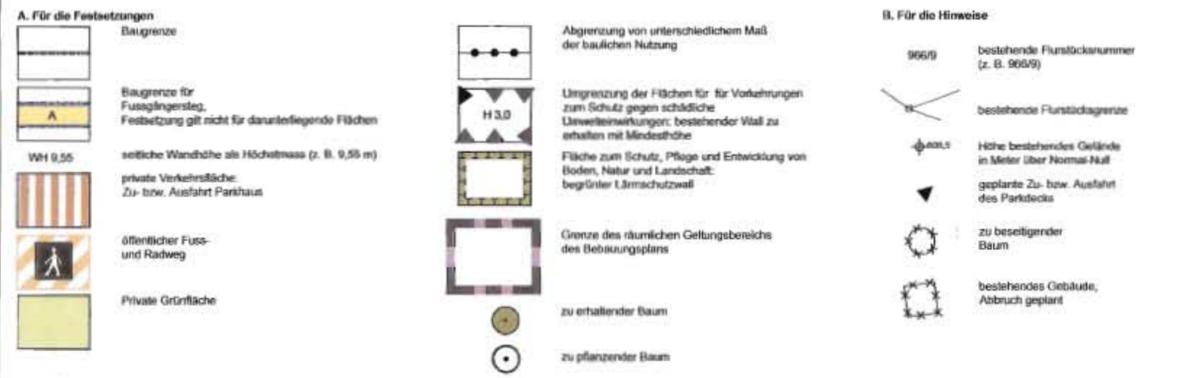


LEGENDE



PRÄAMBEL
Die Große Kreisstadt Traunstein erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Der Geltungsbereich ist als sonstiges **Sondergebiet** gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet hat die Zweckbestimmung **Parkdeck**. Zulässig ist die Errichtung eines Parkdecks mit bis zu 890 Stellplätzen sowie eines Fußgängersteigs. Der Fußgängersteig ist nur innerhalb der mit A bezeichneten Baugrenze zulässig, das Parkdeck nur außerhalb dieses Bereiches. Das Parkdeck ist so zu errichten, dass durch die vom Parkdeck ausgehenden Schallemissionen die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 in der Höhe von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts in der Nachbarschaft nicht überschritten werden. Die Fassade ist so zu gestalten, dass eine Blendung in den angrenzenden Wohngebäuden durch die Fahrzeuge im Parkdeck nicht stattfindet.
- Die **Grundflächenzahl** wird mit höchstens 0,67 festgesetzt.
- Bezugspunkte für die **seitliche Wandhöhe** (WH) sind die Höhe von 608,70m üNN (= 0,00) und die Oberkante des jeweiligen Bauteils.
- Die festgesetzte seitliche Wandhöhe darf durch notwendige technische Einrichtungen (z. B. Aufzugstechnik) oder Treppenhäuser auf einer Fläche von bis zu 60 qm um höchstens 2,0 m überschritten werden.
- Die **Abstandsflächen** der BayBO sind einzuhalten.
- Als **Dachform** für das Parkdeck ist das Flachdach zulässig.
- Einfriedigungen** sind bis zu einer Höhe von 2,0 M ab Oberkante Gelände zulässig. Zwischen Gelände und Zaun ist ein Abstand von min. 0,1 M einzuhalten.
- Zu- bzw. Ausfahrten** des Parkhauses müssen einen Mindestabstand von 27,5 m gemessen von der Gleisachse der Bahnlinie Traunstein - Garching bis zur Zu- bzw. Ausfahrtsachse einhalten.
- Der festgesetzte **Fußgängersteig** kann als alleseitig umschlossenes Bauwerk errichtet werden. Für den Fußgängersteig ist eine seitliche Wandhöhe von höchstens 3,50 m zulässig. Bezugspunkte sind hier die Oberkante der Gehbahn sowie der höchste Punkt des Dachs. Der Steig ist so zu errichten, dass er im 2. Obergeschoss des Parkdecks anbindet. Der Steig muss im Bereich der Wolkersdorfer Strasse eine lichte Durchfahrtsbreite von min. 4,5 m, im Bereich von sonstigen Zufahrten eine lichte Durchfahrtsbreite von min. 3,5 m aufweisen.
- Grünordnung**
Für alle **Neupflanzungen** werden nachfolgende Pflanzgrößen festgesetzt. Es sind Gehölze zu verwenden mit folgenden **Mindestqualitäten**:

Größtkronige Laubbäume:

Mindestqualität für Pflanzungen auf Lärmschutzwall: Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 30 - 35

Mindestqualität für alle sonstigen Pflanzung: Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25
Mindestdurchmesser der Baumscheibe für alle Baumpflanzungen beträgt 2,0 m

Sträucher:

Mindestpflanzqualität: verpflanzter Strauch, 3 - 8 Triebe, 100 - 150

Der **Lärmschutzwall** ist mit einer **Baumhecke** einzugrünen. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten, freie Flächen sind zu ergänzen. Die Baumschicht ist mit 2 Baumreihen auszuführen aus Bäumen 1. Ordnung. Der Mindestabstand in den Baumreihen beträgt höchstens 8 m, die Baumreihen sind versetzt zueinander anzuordnen. Die Heckenpflanzung im Bereich des Lärmschutzwalls nimmt mindestens einen Anteil von 50 % der festgesetzten Grünfläche ein. Pro Quadratmeter Heckenpflanzung ist mindestens 1 Gehölz zu pflanzen. Zu verwenden sind Gehölzarten der Pflanzliste in der Qualitätsstufe verpflanzter Strauch.

Folgende Bäume und Sträucher werden für die Naturnahe Baumhecke im Bereich des Lärmschutzwalls festgesetzt:

Größtkronige Laubbäume:

- Steil-Eiche (Quercus robur)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Sträucher (autochthone Gehölzarten der EAB Bayern)

- Berberitze (Berberis vulgaris)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Weissdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Trauben-Kirsche (Prunus padus)
- Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
- Johannisbeere (Ribes alpinum)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Hecht-Rose (Rosa glauca)
- Bibernel-Rose (Rosa pimpinifolia)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Für alle Anderen Grünflächen werden folgende Bäume und Sträucher festgesetzt:

Größtkronig

- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

kleinkronig

- echte Mehlbeere (Sorbus aria)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Gefüllte Vogel-Kirsche (Prunus avium 'Plena')
- Frühe Zier-Kirsche (Prunus 'Acolade')

Sträucher

Zier- und Blütensträucher sind zu verwenden.

Die nach den Festsetzungen dieser Satzung neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Sie sind bei Ausfall durch eine Neupflanzung zu ersetzen. Sorten mit Hängensformen sowie buntlaubige Gehölze sind nicht zulässig. Nadelgehölze und Koniferen sind als Bepflanzungselement nicht zulässig. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist Anlage der erforderlichen Feuerwehrezufahrten und Wege zulässig.

Fassadenbegrünung

Die Fassaden sind flächig zu begrünen. Der Anteil an der Fassadenfläche beträgt 40 %. Dabei sind pro angefangene 4,0 m mindestens 2 Kletterpflanzen zu verwenden.

Empfehlungsliste Pflanzen zur Fassadenbegrünung

Nord- und Ostseite von Gebäuden:

- Efeu (Hedera Helix)
- Geißblatt (Lonicera caprifolium, L. heryli, L. tellmanniana)
- Kletter-Hortensie (Hydrangea petiolaris)
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii", P. quinquefolia)

Süd- und Westseite von Gebäuden:

- Pfeifenwinde (Aristolochia durior)
- Trompetenblume (Campsis radicans)
- Walddrebe (Clematis montana)
- Gold-Walddrebe (Clematis tangutica)
- Gew. Walddrebe (Clematis vitalba)
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii", P. quinquefolia)
- Knöterich (Polygonum aubertii)
- Blauregen (Wisteria sinensis)

- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**
Rodungsarbeiten im Wallbereich sind nur von Mitte September bis Ende Oktober zulässig. Sollte dieses Zeitfenster nicht eingehalten werden können, sind die Rodungsarbeiten unter Aufsicht von Fledermauspezialisten vorzunehmen. Am Baubestand des Erdwalls sind vor Baubeginn mindestens 42 Fledermauskästen anzubringen.
- Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt**
Zum Ausgleich des Eingriffs in ortsbildprägende Gehölzbestände gemäß der Begründung ist eine Baumhecke mit einer Größe von 180 Quadratmeter im Bereich des Lärmschutzwalls auf den Grundstücken Flurnummern 966/8 und 966/9, Gemarkung Traunstein, Stadt Traunstein zu pflanzen.
Die Anlage der Fläche als Ausgleichsmaßnahme erfolgt im ersten Jahr nach Fertigstellung der Baustelle und ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2010 hat in der Zeit vom 19.04.2010 bis 19.05.2010 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2010 hat in der Zeit vom 23.04.2010 bis 21.05.2010 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2010 bis 27.08.2010 öffentlich ausgelegt. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 14.03.2011 wurde in der Zeit vom 15.06.2011 bis einschließlich 15.07.2011 nochmals öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB jeweils beteiligt.
- Mit Beschluss des Stadtrats vom 28.09.2011 wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.03.2011 als Satzung beschlossen.

Traunstein, den 02.11.2011

Kösterke
Oberbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 05.11.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Traunstein, den 07.11.2011

Kösterke
Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"PARKDECK KLINIKUM"

GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN

LANDKREIS TRAUNSTEIN

Aufstellung im Verfahren nach § 13a BauGB

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

plg PLANUNGSGRUPPE STRASSER + PARTNER GbR

PLANUNGSGRUPPE STRASSER + PARTNER GbR
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

Stadtplanung/Bebauungspläne/Klinikum Parkdeck/Pläne/Plan P11 110302.dwg
Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner, Dipl.-Ing. (FH) P. Ruback, Landschaftsarchitekt

TRAUNSTEIN, DEN 14.03.2011

