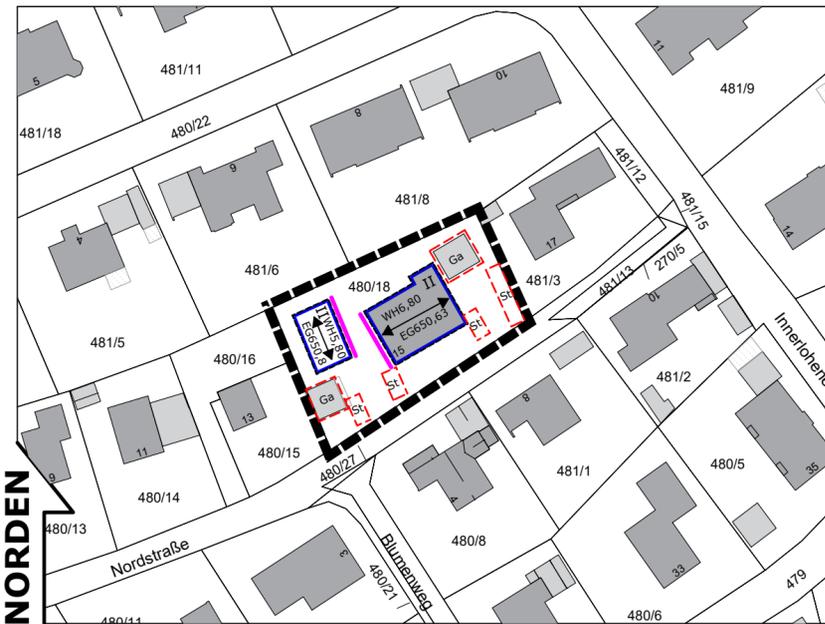


LAGEPLAN M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Ruhpolding erlässt aufgrund §§ 1, 1a und 2, sowie §§ 8, 9, 10 und § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Änderungsbereiches
- Baugrenze
- WH 6,80 Zulässige Wandhöhe [m] als Höchstmaß, z.B. 6,80 m
- II Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
- EG 650,63 Höhenlage Fertigfußboden EG, z. B. 650,63 m üNNH
- Firstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Stellplätze
- Festsetzung Gebäudeseite mit abweichender Tiefe der Abstandsfläche

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Haupt und Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 480/18 Flurnummer

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
2. Bezugspunkte für die im Planteil festgesetzte Wandhöhe sind die Oberkante Fertigfußboden EG und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
3. Von der im Planteil festgesetzten Höhenlage des Fertigfußboden EG darf nach oben und unten um jeweils bis 0,1 m abgewichen werden.
4. An der im Planteil festgesetzten Gebäudeseite wird die Tiefe der Abstandsfläche mit 0,4 festgesetzt.
6. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
7. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

D HINWEISE DURCH TEXT

Berechnung der erforderlichen Abstandsflächen

Für die Berechnung der Abstandsflächentiefen gilt die zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag gültige Satzung der Gemeinde Ruhpolding über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe soweit der Bebauungsplan keine abweichende Festsetzung trifft.

Erforderliche Zahl von Stellplätzen

Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatz und Garagensatzung) der Gemeinde Ruhpolding in der zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag gültigen Fassung.

Versickerung von Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

Die Nutzung von Regenwasser, z.B. zur Gartenbewässerung oder zum häuslichen Gebrauch wird empfohlen.

Gefahren durch Wasser

Gebäude sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Unterkellerungen sollten grundsätzlich in hochwassersicherer Bauweise ausgeführt werden (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher). Öffnungen an Gebäuden (Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) sind ausreichend hoch zu setzen bzw. wasserdicht und ggf. auftriebssicher auszuführen.

Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum fand eine öffentliche Auslegung statt.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den \_\_\_\_\_

Justus Pfeifer  
(Erster Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Ruhpolding, den \_\_\_\_\_

Justus Pfeifer  
(Erster Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ruhpolding, den \_\_\_\_\_

Justus Pfeifer  
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE RUHPOLDING  
LANDKREIS TRAUNSTEIN



Bebauungsplan "Bibelöd"

Änderung für das Grundstück Flurnummer 480/18  
im Verfahren nach § 13a BauGB

FASSUNG: Entwurf 27.03.2024

Planfassung f. Bekanntm. ....

ZEICHNUNGSMABSTAB: M 1 : 1.000

Planung

**plg** | Planungsgruppe  
Strasser

Marienstraße 3  
83278 Traunstein  
www.plg-strasser.de

Tel.: 0861 / 98 987 -0

info@plg-strasser.de

Format 765 / 297

Bearb.: JU

Projekt-Nr. 23117