

Bebauungsplan-Änderung GRIESS´N FELD



GEMEINDE RHPOLDING

3. Änderung gemäß §13a BauBG für das Bebauungsgebiet GRIESS´N FELD, Gemarkung Ruhpolding

Verfahrensvermerke:

Die Gemeinde Ruhpolding hat mit Beschluß des Gemeinderates vom die Änderung des Bebauungsplans „GRIESS´N FELD“ im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß, die Durchführung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte bis einschließlich die Möglichkeit sich dazu zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, in der Fassung vom wurde gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 2 BauGB fand im Zeitraum vom bis statt.

Mit Beschluß des Gemeinderates vom wurde der Bebauungsplan „GRIESS´N FELD“ in der Fassung vom gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den

(Siegel Gemeinde)

.....
Gemeinde Ruhpolding, Erster Bürgermeister, J. Pfeifer

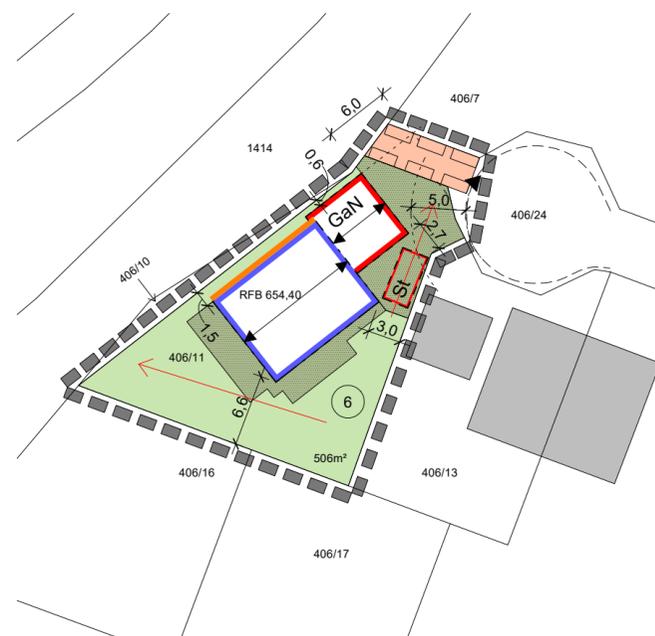
Planungsbüro Eisenbichler - Stefan Eisenbichler

staatl. gepr. Bautechniker - Energieberater - Molbertinger Straße 21 - 83313 Siegsdorf
Tel 08662/668833 - Fax 08662/668844 - info@eisenbichler.de - www.eisenbichler.de



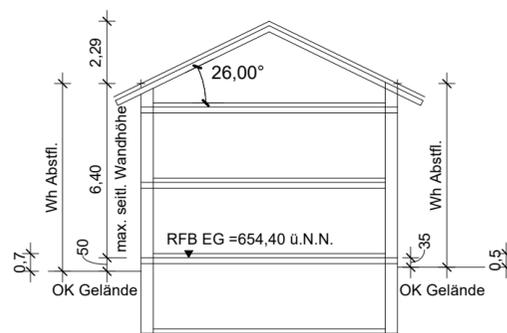
Entwurf verfasst SE
geändert

Molberting, 19.02.2024
22.02.2024, 20.03.2024



Lageplan

M 1 : 500



Schemaschnitt

Zeichnerische Festsetzungen:

- private Verkehrsflächen
- Für Oberflächenwasser gesicherte Geländemulde
- Hauptgebäude
- GaN Garage, Nebengebäude
- St Stellplatz
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- Maßzahl in Metern (z.B. 6m)
- 506m² Grundstücksfläche
- RFB 654,40 max. Höhenlage EG-Rohfußboden (z.B. 654,40m ü.NN.)
- Kennzeichnung der Gebäudeseiten gemäß Ziffer 2 der Festsetzungen
- festgesetzte Gefällerrichtung gemäß Ziffer 4.2 der Festsetzungen

Zeichnerische Hinweise:

- Umgrenzung des Änderungsbereichs
- vorhandene Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- Parzellenummer (z.B. Parzelle 6)
- Bebauungsvorschlag: angelegte Rasenfläche
- Bebauungsvorschlag: Pflaster (Parkflächen, Terrassen)

Textliche Festsetzungen:

1. Abstandsflächen

An der im Planteil gekennzeichneten Gebäudeseite darf im Sinne BauNVO §22, Abs. 4 auf das bezeichnete Maß an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

2. Anfüllung Sockelbereich

Die Geländeoberfläche ist an der Gebäudewestseite nicht tiefer als 0,50m und an der Gebäudeostseite nicht tiefer als 0,35m unter Rohfußboden Ergeschoss zu führen.

3. Garagentorabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche

Der geforderte Mindestabstand des Garagentores zur öffentlichen Verkehrsfläche bezieht sich nicht auf die Straßenbegrenzungslinie sondern auf den bestehenden Fahrbahnrand des Wendehammers.

4. Hochwassersicherung

4.1 Im Änderungsbereich sind bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, wie z.B. steigendes Grundwasser oder Hochwasser zu treffen. (Wasserdichte Keller, wasserdichte Kellerfenster oder Lichtschächte, Rückstausicherungen, Auftriebssicherungen bei unterirdischen Lagerbehältern usw.)
4.2 Die Geländemodellierung ist so erstellen, daß die grundsätzliche Gefällerrichtung im östlichen Bereich nach Nordost und im südlichen Bereich nach Westen verläuft.
4.3 Die Stellungnahme des Ingenieurbüro Aquasoli v. 14.05.2022 ist zu beachten.

5. Beibehaltungsgebot

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "GRIESS´N FELD" sowie dessen Änderungen.