



C) WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- Dachform: Satteldach 19 - 25° Dachdeckung: Naturrote Dachziegel. Vordach mind. 1,40 m, Traufe mind. 1,10 m Überstand. Dachgauben sind nicht zulässig. Windläden sind in Holz auszuführen. Die höchstzulässige Dachflächenfensterfläche wird mit max. 2,5 m² pro Wohngebäude festgesetzt.
- Gebäudehöhen: Als Gebäudehöhe gilt das Maß von fertiger Geländeoberkante bis Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante Dachhaut an der Traufseite Gebäudehöhe max. 7,70 m.
- Einfriedungen: Holzzäune und Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen. Höhe max. 1,00 m üb. Straßen, Gehsteig od. Geländeoberkante. Anstriche mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Anstrich. Sockelhöhe max. 0,15 m üb. Straßen- od. Gehsteigoberkante, Tore in Einfriedungen, durch die Garagen od. Stellplätze für Kfz zu erreichen sind, müssen v. d. Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m entfernt sein. Der Platz zwischen öffentlicher Verkehrsanlage und zurückgesetztem Tor muß ständig zum Abstellen v. Kfz frei gehalten werden und darf nicht durch Ketten o. ä. abgesperrt werden. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichtraum v. öff. Verkehrsanlagen aufschlagen. Einfriedungen sind 0,5 m vom Straßenrand zurückzusetzen.
- Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen, wobei der First jeweils zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.
- Tür- u. Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, die Wandfläche muß dabei erkennbar überwiegen. Es sind klare, stehende Öffnungsformate zu wählen. Größere Öffnungsflächen sind dementsprechend symmetrisch zu unterteilen. Eine diesem Erscheinungsbild widersprechende Gliederung sowie Pfeiler, Mauerscheiben und unbegründete u. störende Fassaden u. Bauelemente sind unzulässig.
- Die Fassaden sind zu verputzen. Außenputz ist in flächiger ortsüblicher Art auszuführen. Im Obergeschoss sind senkrechte, überlukkete Holzverkleidungen aus heimischen Hölzern ohne deckenden Anstrich zulässig. Zierputze, sowie Verkleidungen aus nat. od. künstl. Steinen, Kunststoff, Blech und Asbestzement sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen und Hinweisschilder dürfen nur erdgeschossig angeordnet werden u. müssen sich baulich unterordnen.
- Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen und nur in dem im Planteil festgesetztem Umfang zulässig. Im übrigen sind die PKW-Garagen zur Schaffung von zusätzlichen Freiflächen als Tiefgarage unterirdisch anzulegen.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- |                 |  |   |
|-----------------|--|---|
| WA<br>GRZ (GWZ) | ALLGEMEINES WOHNGEBIET<br>GRUNDFLÄCHENZ. GESCHOSSPL.Z.                                     | ZU ERHALTENDE HEIMISCHE                     |
| GF 1810 m²      | GESCHOSSFLÄCHE max. 1600 m²  | ☉☉ BÄUME                                    |
| III D           | 3 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG<br>WOBEI DAS OBERSTE GESCHOSS<br>ALS DACHGESCHOSS AUSZUBILDEN IST | --- UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR               |
| ○               | OFFENE BAUWEISE  | TG TIEFGARAGE                               |
| △               | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG  | ST PKW-STELLPLÄTZE                          |
| ---             | BAUGRENZE  | NT NOTTREPPEN                               |
| ▭               | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE   | --- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| ▨               | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (BESCHRÄNKTE ÖFFENTLICHE ZUFAHRTSWEGE)          | → FIRSTRICHTUNG ZWINGEND                    |
| ▭               | PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN  | z.B. 2,0 MASSZAHL                           |
| ▨               | STRASSEN- od. GEGENSTRASSEN-<br>STRASSEN- od. GEGENSTRASSEN-<br>BEGRENZUNGSLINIE           | B) PLANLICHE HINWEISE                       |
| ▨               | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE<br>PARKANLAGEN  | ▭ VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER                  |
| ○               | ZU PFLANZENDE HEIMISCHE  | ▨ BEST. HAUPTGEBÄUDE                        |
| ☉☉              | BÄUME  | ▨ BEST. NEBENGEBÄUDE                        |
| ☉               | STRÄUCHER  | --- BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN                |
| ▨               | TIEFGARAGENZUFAHRT   | z.B. 348 FLURSTÜCKNUMMER                    |

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19. Feb. 1987 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15. Mai 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 9. Juli 1987 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Juli 1987 bis 27. Aug. 1987 öffentlich ausgelegt.

Ruhpolding, den 1. Okt. 1987 .....  
(Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Ruhpolding hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 1. Okt. 1987 den Bebauungsplan in der Fassung vom 1. Okt. 1987 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den 1. Okt. 1987 .....  
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.

Traunstein, den 26. JAN. 1988



d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 15. Jan. 1988 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 73 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44c Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Ruhpolding, den 15. Jan. 1988 .....  
(Bürgermeister)

NEUAUFSTELLUNG DES  
BEBAUUNGSPLANS  
"AM KURPARK - BEREICH SÜD-OST"  
DER GEMEINDE RHPOLDING



Die Gemeinde Ruhpolding erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 904) Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. I. S. 419) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1764) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Anton Zeller  
Regierungsbaumeister  
Steinbachweg 34  
8222 Ruhpolding  
Tel. 08663/9888  
Ruhpolding, 09.07.1987  
UBERARBEITET AM 01.10.1987

SG 4φ