

Gemeinde Ruhpolding  
 Änderung des Bauungsplans "An der Miesenbacherstraße - Im Speck"

A. Präambel

Die Gemeinde Ruhpolding erläßt aufgrund § 2 Abs.1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art 23 und 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Abs. 3 i. V. m. Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

B. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereichs
- WR II 0,40 (0,25) o E Baugrenze nur Einzelhäuser zulässig
- Firstrichtung
- Schw. Schwimmbad unterirdisch
- SD Satteldach
- ◀ Einfahrt
- 3,00 Maßzahl (z. B. 3,00 m)
- Ga Garage
- ⊙ Pflanzgebot, Einzelbaum (Ortsrandeingrünung)
- Li. Lichtgraben
- ca. 79,74 NN Höhenkote (z. B. 79,74m ü. NN)

1. Geltungsbereich  
Grenze des Änderungsbereichs
2. Art und Maß der baulichen Nutzung  
Reines Wohngebiet  
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (z. B. zwei Vollgeschosse)  
Grundflächenzahl (z. B. max. 0,40)  
Geschossflächenzahl (z. B. max. 0,25)
3. Bauweise, Baugrenzen  
offene Bauweise  
Baugrenze  
nur Einzelhäuser zulässig
4. Sonstige Festsetzungen  
Firstrichtung  
Schwimmbad unterirdisch  
Satteldach  
Einfahrt  
Maßzahl (z. B. 3,00 m)  
Garage  
Pflanzgebot, Einzelbaum (Ortsrandeingrünung)  
Lichtgraben  
NN Höhenkote (z. B. 79,74m ü. NN)

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- ③ Parzellennr. (z.B. NR. 3)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- ▨ bestehende Wohngebäude
- ▩ bestehende Nebengebäude
- 22 Hausnummer
- 475/46 Flurnummer (z. B. 475/46)
- Grenze des Bebauungsplanes
- PZ Privatzufahrt

D. Textliche Festsetzung

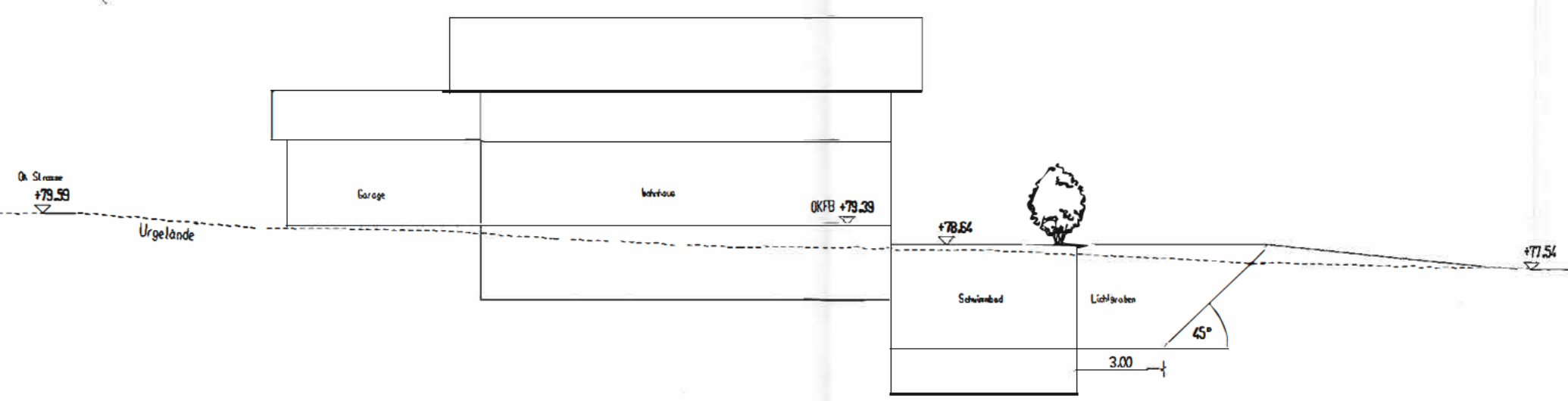
1. Art der baulichen Nutzung  
Der Änderungsbereich wird als reines Wohngebiet i. S. v. § 3 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung  
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen durch Planzeichen. Die Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,40 darf durch das Schwimmbad und die Garage mit ihrer Zufahrt um bis zu 50 v. H. überschritten werden.
3. Seitliche Wandhöhe / Kniestock  
Die seitliche Wandhöhe wird für das Wohnhaus mit max. 5,20m und für die Garage mit max. 3,00m festgesetzt. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der talseitigen Traufseite. Die Kniestockhöhe wird mit max. 1,75 m festgesetzt. Die Höhenberechnung erfolgt ab Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bis Unterkante Sparren, senkrecht an der Außenkante der Traufwand gemessen.
4. Grünordnung  
Für die zu pflanzenden Einzelbäume (Ortsrandeingrünung) sind heimische Laubbäume zu verwenden. Die Freiflächen sind als Grünanlagen gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Freiflächen (Garagenzufahrt, Terrasse) sind mit einem sicherfähigen Belag (z.B. Verbundpflaster) zu versehen. Die westliche, ca. 2 m breite Teilfläche über dem Schwimmbad ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.
5. Höhenlage/ Geländeoberfläche  
Die Höhenlage der Fußbodenoberkante im Erdgeschoss (OKFB) wird für das Wohnhaus und die Garage mit 679,39 üNN festgesetzt. Die Deckenoberkante beim Schwimmbad wird mit 678,64 üNN festgesetzt (vgl. Schemaschnitt). Im Bereich des im Planteil festgesetzten Lichtgrabens darf das natürliche Gelände abgegraben und entsprechen der Darstellung im Schemaschnitt ausgebildet werden.

E. Textliche Hinweis

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 12.12.1990



Schemaschnitt



**Bebauungsplan**  
**"An der Miesenbacherstraße - Im Speck"**  
 Gemeinde Ruhpolding  
 ÄNDERUNG GEMASS § 13 BAUGB  
 Die Bebauungsplanänderung betrifft das Grundstück 475/46  
 der Gemarkung Zell

Verfahrensvermerke

Mit Beschluß des Bauausschusses vom 27.03.07 wurde die Bebauungsplanung in der Fassung vom 27.03.07 gemäß § 10 BauGB als Satzung

Ruhpolding, den 30.03.07  
*Tallinger*  
 1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Ruhpolding am 06.04.07 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgegeben. Sie ist damit rechtskräftig.

Ruhpolding, den 06.04.2007  
*Tallinger*  
 1. Bürgermeister

Veranlasser und Eigentümer

**[Redacted]** **[Redacted]**

Planfertiger

**3. Änderung des Bebauungsplanes**  
 Plan der Plansammlung des  
 Landratsamtes Traunstein SG 40/50

Bauunternehmer  
 Michael Mayer  
 Hauptstr. 5  
 83324 Ruhpolding

*M. Mayer*  
 Ruhpolding 02.01.2001  
 geändert 27.03.2001