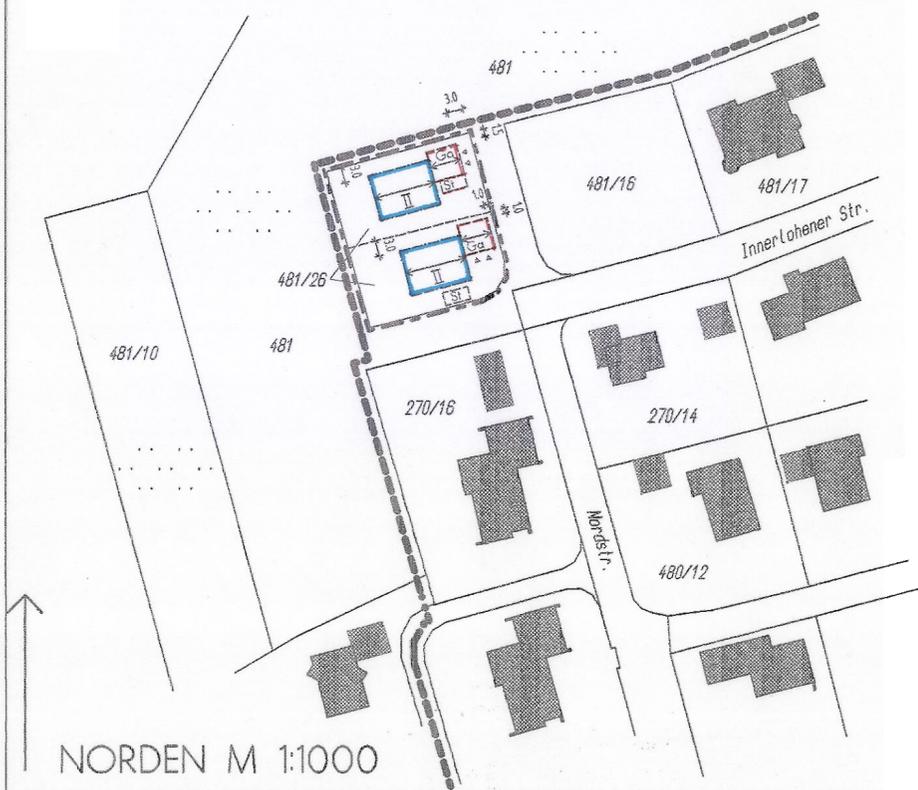
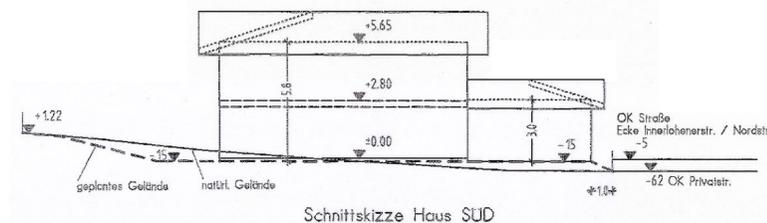
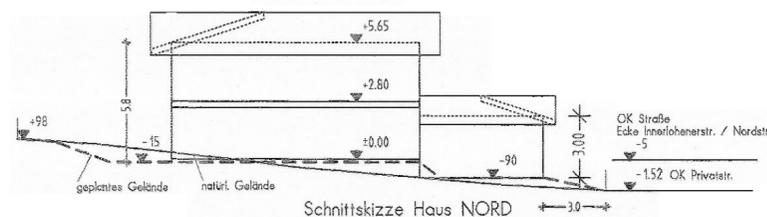


Schnittskizzen M 1:250 durch die Firstlinie der Wohnhäuser



Gemeinde Ruhpolding 'Änderung des Bebauungsplans "Bibelöd"

A. Präampel

Die Gemeinde Ruhpolding erläßt aufgrund § 2 Abs.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 (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

B. Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich
Grenze des Änderungsbereichs
2. Art und Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze
4. Sonstige Festsetzungen
Firstrichtung
- Einfahrt
Maßzahl (z.B. 3.00 m)

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Flurnummer (z.B. 481/26)
- Vorgesehene Teilung des Grundstücks
- Grenze des Bebauungsplans

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

D. Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird als reines Wohngebiet i. S. v. § 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten je Gebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen durch Planzeichen. Zusätzlich werden folgende Nutzungszahlen festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,40
Geschoßflächenzahl (GFZ) max. 0,45

3. Seitliche Wandhöhe

Die seitliche Wandhöhe wird gemäß nebenstehender Schnittskizze mit max. 5,80 m festgesetzt. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt der Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der talseitigen Traufseite.

4. Dachform

Für die Wohngebäude und Garagen werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 - 25° festgesetzt. Die Dacheindeckung ist aus kleinformatigem Dacheindeckungsmaterial in roter oder rotbrauner Farbe vorzunehmen. Die Vordächer müssen mind. 1,0 m betragen.

5. Grundstücksgrößen

Die Festsetzung zur Mindestgröße des Baugrundstücks nach Ziffer 4 des Bebauungsplanes wird aufgehoben.

6. Grünordnung

An der nördlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereiches sind heimische, standortgerechte Laubbäume oder Sträucher als Randeingrünung zu pflanzen.

7. Einfriedigungen

Zulässig sind offene, sockellose Holzzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m. wird aufgehoben.

E. Textliche Hinweise

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans vom 3.4.1968

Bebauungsplan "BIBELÖD"
Gemeinde Ruhpolding

ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Die Bebauungsplanänderung betrifft das Grundstück 481/26 der Gemarkung Ruhpolding

VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Bauausschusses vom 09.07.04 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.10.03 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den 02.07.04

1. Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Ruhpolding am 02.07.04 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgegeben. Sie ist damit rechtskräftig.

Ruhpolding, den 02.07.04

1. Bürgermeister



VERANLASSER UND EIGENTUMER

Anita Obinger
Lappen 1a
83362 Lauter

PLANFERTIGER

Jürgen Oestreich Dipl. Ing. Architekt
Hochfellnstraße 3, 83339 Chieming
Tel 08664/929954 Fax 929974

14.10.2003

