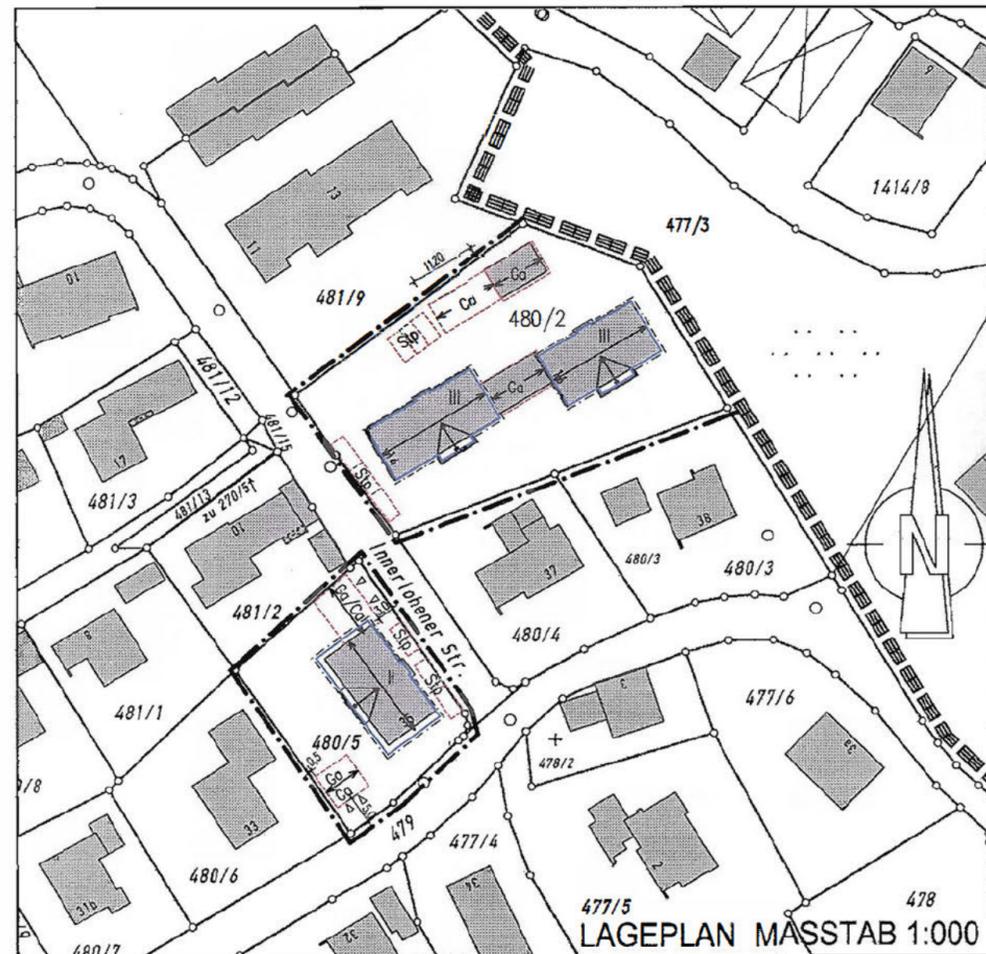


Satzungstext:

Die Gemeinde Ruhpolding erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des 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.



A. Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Geltungsbereich der Änderung
- Baugrenze
- festgesetzte Firstrichtung
- Flächen für Garagen, Carports u. Stellplätze
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z. B. 2 Vollgeschosse)
- Maßzahl (z. B. 11,20 m)

B. Zeichenerklärung für die Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 480/2 Flurnummer (z.B. 480/2)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- 14 Hausnummern der bestehenden Gebäude
- Zufahrt für Carport

C. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Änderungsbereich wird als reines Wohngebiet (WR) i. S. v. § 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind auf Fl.-Nr. 480/2, zwei Einzelhäuser mit max. sieben Wohneinheiten je Gebäude und auf Fl.-Nr. 480/5 ein Einzelhaus mit max. fünf Wohneinheiten.

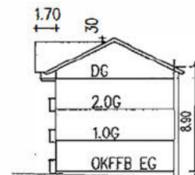
2. Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen durch Planzeichen. Zusätzlich werden folgende Nutzungszahlen festgesetzt:
Fl.-Nr. 480/2: zul. GRZ = 0,35 zul. GFZ = 0,55
Fl.-Nr. 480/5: zul. GRZ = 0,40 zul. GFZ = 0,40

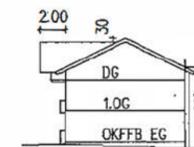
3. Seitliche Wandhöhe:

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird entsprechend der unten stehenden Skizzen beschränkt. Die seitliche Wandhöhe bemißt sich dabei von OK Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit OK Dacheindeckung. Ziffer 5.1 der örtlichen Bauvorschriften (Kniestockhöhe) ist nicht anzuwenden.

Skizze für Fl.-Nr. 480/2



Skizze für Fl.-Nr. 480/5



4. Dachform:

Für Wohngebäude und Garagen werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 27 Grad festgesetzt. Je Wohngebäude ist ein Quergiebel mit einer Dachaufkantung von max. 45 % der Dachlänge bei Fl.-Nr. 480/2 und max. 40 % der Dachlänge bei Fl.-Nr. 480/5 zulässig. Die Dachneigung des Quergiebels darf bis zu 5 % steiler als das Hauptdach sein. Der Quergiebelfirst muß mindestens 30 cm unter dem Hauptdachfirst liegen. Die Traufe ist auf gleicher Höhe wie die Hauptdachtraufe anzusetzen. Die Dacheindeckung muß aus roten oder rotbraunem Dacheindeckungsmaterial bestehen. Von Ziffer 7.1 der örtlichen Bauvorschrift (Dachüberstände) kann kann bei Garagen/Carports abgewichen werden.

5. Abstandsflächen

Für die grenznahen Garagen und Carports bei Fl.-Nr. 480/2 werden gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO Abstandsflächen geringerer Tiefe festgesetzt. Die Beschränkung nach Art. 7 Abs. 4 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

D. Textliche Hinweise

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans vom 05.04.1965

BEBAUUNGSPLAN "BIBELÖD" GEMEINDE RUHPOLDING

ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke
Fl.-Nr. 480/2 und 480/5 der Gemarkung Ruhpolding

8. Änderung des Bebauungsplanes
Plan der Plansammlung des
Landratsamtes Traunstein SG 40/00

VERFAHRENSVERMERKE

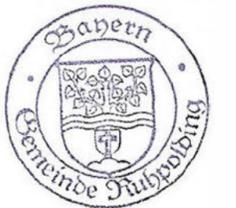
Mit Beschluß des Bauausschusses vom 22.05.2006 wurde die
Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.05.2006 gemäss
§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den 23.05.2006
1. Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde
Ruhpolding am 23.05.2006 gemäss § 10 BauGB ortsüblich
bekannt gegeben. Sie ist damit rechtskräftig.

Ruhpolding, den 23.05.2006
1. Bürgermeister



VERANLASSER UND EIGENTÜMER:

Fl.-Nr. 480/2 der Gemarkung Ruhpolding Fl.-Nr. 480/5 der Gemarkung Ruhpolding



Planfertiger:

Planungsbüro Michael Frumm-Mayer
Dorfstr. 23, 83379 Weibhausen, Tel.: 08681/1824, Fax: /45187

Weibhausen, den 23.05.2006