

### A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- III drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼ Einfahrt
- private Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild, mit Gehölzpflanzung/-erhaltung
- Kinderspielplatz
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen (EI = Eiche, AH = Ahorn, EE = Eberesche)
- Ga/N/TG/W Umgrenzung von Flächen für Garagen/Nebengebäude/Tiefgarage/Wintergärten
- Lärmschutzwand öffentlich
- Lärmschutzwahl öffentlich
- Grenze des Änderungsbereichs
- Grenze des Bebauungsplans
- Maßzahl (z.B. 4,00 m)
- Firstrichtung zwingend

### B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksteilungen
- 477/2 Flurstücksnummer (z.B. 477/2)
- 15 Parzellennummer (z.B. Nr. 15)
- 650 Höhenschichtlinie (z.B. 650,00 m.ü.NN.)

### C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung:** Der Änderungsbereich ist als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.
2. **Maß der baulichen Nutzung:**
  - 2.1 **Grundflächenzahl (GRZ):**
    - max. 0,25: Parz.-Nr. 24;
    - max. 0,30: Parz.-Nr. 23;
    - max. 0,35: Parz.-Nr. 22.
  - 2.2 **Geschoßflächenzahl (GFZ):**
    - max. 0,32: Parz.-Nr. 24;
    - max. 0,40: Parz.-Nr. 22;
    - max. 0,50: Parz.-Nr. 23.
  - 2.3 **max. Geschoßfläche:**
    - max. 1.000 qm: Parz.-Nr. 14, 16;
    - max. 1.200 qm: Parz.-Nr. 15.
3. **Nebenanlagen:** Bei den Hausgruppen Parz.-Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9 und bei den Doppelhäusern Parz.-Nr. 10, 11, 22 und 23 dürfen auf der Nord-Ost-Seite erdgeschossige Nebenanlagen mit max. 4,0 qm bei einer max. Tiefe von 1,60 m an die Hauptgebäude angebaut werden. Die Nebenanlagen der einzelnen Hausgruppen und Doppelhäuser sind in ihrer Struktur und Gestaltung (Material, Dachneigung, Farbgebund etc.) aufeinander abzustimmen.

### D) TEXTLICHE HINWEISE

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

# BEBAUUNGSPLAN "BIBELÖD SÜD-OST" GEMEINDE RUHPOLDING



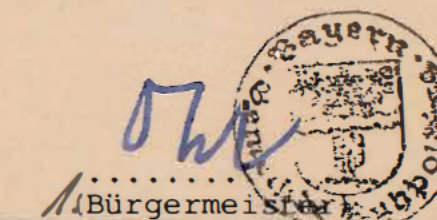
## 1. ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Die Bebauungsplanänderung betrifft Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 227/1 und 477/2, Gemarkung Ruhpolding

### VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 27.04.1995 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.03.1995 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 02.06.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Sie ist damit rechtskräftig.

Ruhpolding, den 02.06.1995



### VERANLASSER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Flst.-Nr. 477/2  
Gemeinde Ruhpolding

Flst.-Nr. 227/1

### NACHBARN

Flst.-Nr. 478/3 und 478/4

Flst.-Nr. 1414  
Gemeinde Ruhpolding

### PLANFERTIGER

Dipl.-Ing. Anton Zeller  
Regierungsbaumeister  
Steinbachweg 34  
83324 Ruhpolding  
Tel.: 08663/9888-Fax: 300

Ruhpolding, den 21.03.1995