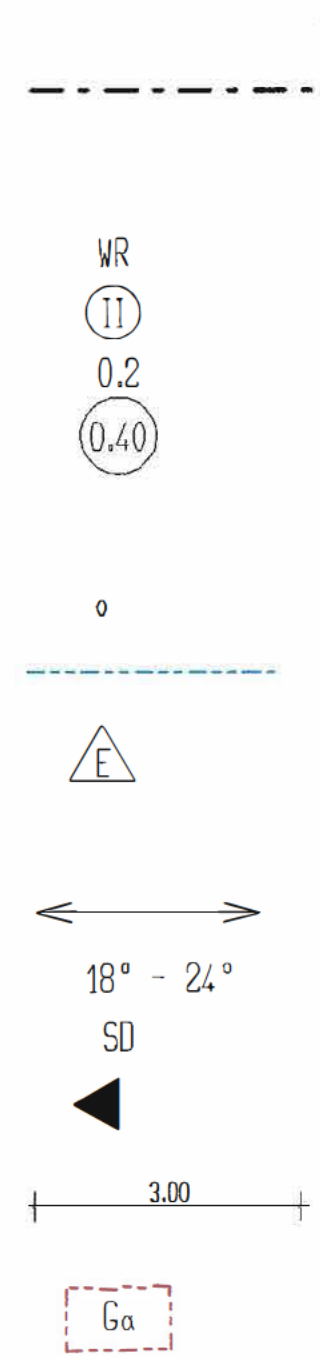


Gemeinde Ruhpolding  
 Änderung des Bauungsplans " Bibelöd Süd-Ost "

**A. Präambel**

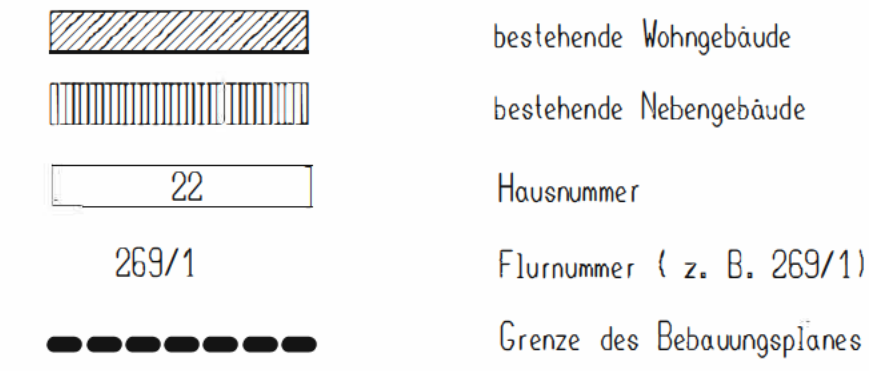
Die Gemeinde Ruhpolding erläßt aufgrund § 2 Abs.1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art 23 und 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Abs. 3 i. V. m. Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) und der Verordnung über die bauliche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

**B. Festsetzung durch Planzeichen**



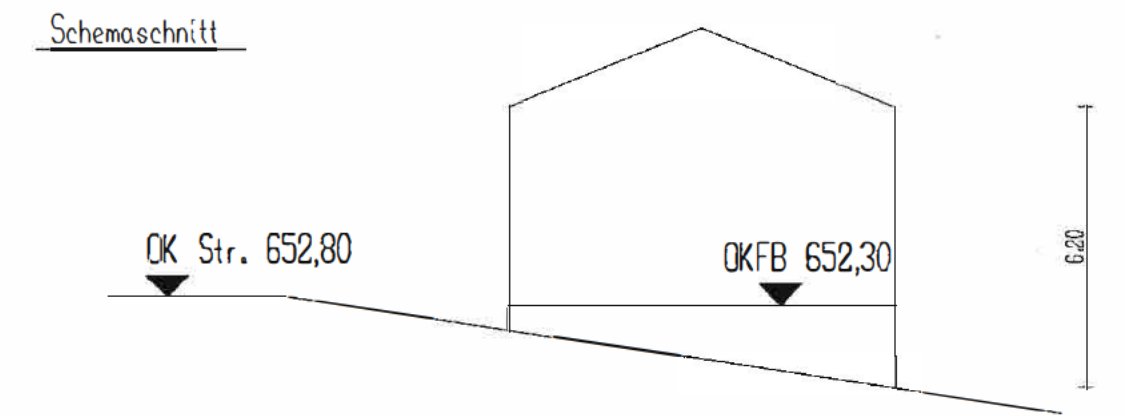
1. Geltungsbereich  
 Grenze des Änderungsbereichs
2. Art und Maß der baulichen Nutzung  
 Reines Wohngebiet  
 Zahl der Vollgeschosse, zwingend (z. B. zwei Vollgeschosse)  
 Grundflächenzahl (z. B. max. 0,20)  
 Geschossflächenzahl (z. B. max. 0,40)
3. Bauweise, Baugrenzen  
 offene Bauweise  
 Baugrenze  
 nur Einzelhäuser zulässig
4. Sonstige Festsetzungen  
 Firstrichtung  
 Dachneigung, zwingend  
 Satteldach  
 Einfahrt  
 Maßzahl ( z. B. 3.00 m)  
 Garage

**C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**



**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 Festsetzung des Seitenverhältnisses der Baukörper mit mindestens 4 : 5 wird aufgehoben.
3. Seitliche Wandhöhe  
 Die seitliche Wandhöhe wird für das Wohnhaus mit max. 6,20 m und für die Garage mit max. 3,0 m 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 Höhenlage der Fußbodenoberkante im Erdgeschoss (OK FB) wird für das Wohnhaus mit 652,30 üNN festgesetzt (vgl. Schemaschnitt).
4. Nebenanlagen  
 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind ausserhalb der Baugrenzen unzulässig.
5. Grünordnung  
 Pro 250m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimischer standortgerechter Obst- und Laubbaum zu pflanzen.



**E. Textliche Hinweis**  
 Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 09.02.1995

Bebauungsplan " Bibelöd Süd Ost "  
 Gemeinde Ruhpolding

ÄNDERUNG GEMASS § 13 BAUGB

Die Bebauungsplanänderung betrifft das Grundstück 269/1  
 der Gemarkung Ruhpolding

**Verfahrensvermerke**

Mit Beschluß des Bauausschusses vom 24.04.01 wurde die Bebauungsplanung in der Fassung vom 24.04.01 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den 25.05.01  
*Wallerger*  
 1. Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Ruhpolding am 28.05.01 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgegeben. Sie ist damit rechtskräftig.

Ruhpolding, den 28.05.01  
*Wallerger*  
 1. Bürgermeister



**Veranlasser und Eigentümer**



**Planfertiger**

Bauunternehmer  
 Michael Mayer  
 Hauptstr. 5  
 83324 Ruhpolding

*M. Mayer*  
 .....Ruhpolding, 24.04.2001