



### A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- || zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼ Einfahrt
- Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen (Pflanzgrößen und Baumarten gemäß Ziff. 8 im Bebauungsplan)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Grenze des Bebauungsplans
- Grenze des Änderungs-/Erweiterungsbereiches
- ← Firstrichtung zwingend
- 3 Maßzahl in Metern (z.B. 3,0 m)

### B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- ▨ bestehende Hauptgebäude
- ▤ bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksteilungen
- 355 Flurstücksnummer (z.B. 355)
- ..... bestehende Böschungskante

### C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung:** Der Änderungs-/Erweiterungsbereich ist als Reines Wohngebiet im Sinne von § 3 BauNVO festgesetzt.
2. **Maß der baulichen Nutzung:** Die Baunutzungszahlen für den Änderungs-/Erweiterungsbereich werden wie folgt festgesetzt:  
Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,25;  
Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 0,35.
3. **Dacheindeckung:** Alternativ zum Bebauungsplan sind für die Vordachbereiche des Hauptgebäudes und für die Garage Blecheindeckungen (z.B. aus Titanzink) zulässig.
4. **Seitliche Wandhöhe:** Für das geplante Wohnhaus im Änderungs-/Erweiterungsbereich max. 6,20 m seitliche Wandhöhe, für die geplante Garage max. 3,00 m seitliche Wandhöhe. 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 Traufseite.
5. **Fassadengestaltung:** Das Hauptgebäude und die Garage sollen in Holzständer- oder Holzrahmenbauweise erstellt werden. Alternativ zum Bebauungsplan sind daher für das geplante Hauptgebäude sowie für die geplante Garage komplette Holzverschalungen an den Fassaden zulässig.

### D) TEXTLICHE HINWEISE

1. Aufgrund der topographischen Situation und der Lage am Ortsrand sollte auf eine starre Einfriedung (Zaun oder geschnittene Hecke) zugunsten einer lockeren Eingrünung aus standortgerechten Gehölzen verzichtet werden.
2. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

## BEBAUUNGSPLAN "BUCHSCHACHEN - OST" GEMEINDE RUPPOLDING



### ÄNDERUNG/ERWEITERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Die Bebauungsplanänderung/-erweiterung betrifft eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 355 der Gemarkung Ruppolding

#### VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 03.06.97 wurde die Bebauungsplanänderung/-erweiterung in der Fassung vom 17.04.97 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung/-erweiterung wurde im Amtsblatt der Gde. am 08.08.97 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Sie ist damit rechtskräftig.

Ruppolding, den 08.08.1997

*Thalwieser*  
Bürgermeister

#### VERANLASSER

83324 Ruppolding

Veranlasser

#### GRUNDSTÜCKSEIGNER

#### NACHBAREN

#### PLANFERTIGER

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

Ruppolding, den 15.01.1997  
geändert: 17.04.1997