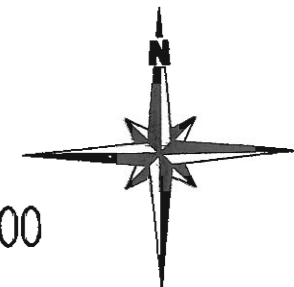


M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Ga / N Umgrenzung von Flächen für Garagen / Nebengebäude
- Strassenverkehrsflächen öffentlich
- Strassenbegrenzungslinie
- Grundstückseinfahrt
- Umgrenzung der Bebauungsplanänderung / -erweiterung
- 3,00 Masszahl in Metern (z.B. 3m)
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Firstrichtung zwingend
- Firstrichtung wahlweise zwingend
- Verkehrsgrünflächen öffentlich
- Anpflanzen von Bäumen

B) PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksteilungen
- Flurstücksnummer (z.B. Flst.-Nr. 129/1)
- Parzellennummerierung (z.B. 3)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung:
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen durch Planzeichen. Zulässig sind Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten.

2.2 Parzelle:	Grundflächenzahl (GRZ):	Geschossflächenzahl (GFZ):
Nr. 1	max. 0,25	max. 0,32
Nr. 2	max. 0,25	max. 0,30
Nr. 3	max. 0,28	max. 0,37
Nr. 4	max. 0,30	max. 0,33

3. Seitliche Wandhöhe:
Die seitliche Wandhöhe wird beim Hauptgebäude mit max. 5,80m und für Garagen/ Nebengebäude mit max. 3,00m festgesetzt. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Kellerrohdecke bis zum Einschnitt von der Außenkante Umfassungswand in die Oberkante der Dachhaut und der Traufseite, wobei Oberkante Kellerrohdecke im Mittel max. 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen darf. Bei Hanglage ist die Talseite des Gebäudes als seitliche Wandhöhe maßgebend.

4. Dachform:
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18°-24°.

5. Grünordnung/Freiflächengestaltung:
Die privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Einzelbaum zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Verkehrsflächen und Stellplätze sowie nicht überdachte Zufahrts-/Zugangsbereiche sind sicherfähig mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten.

6. Hochwasserschutz:
Zwischen den Parzellen Nrn. 3 zu 2 bzw. 3 zu 4 und an der Ostgrenze von Parz.Nr. 3 zu Fl.Nr. 129/7 sind zur schadlosen Ableitung von Niederschlags- und Oberflächen-wasser aus dem südlichen Oberliegergrundstück Fl.Nr. 129/1 auf die öffentliche Verkehrsanlage Fl.Nr. 129/8 geeignete Geländemodellierungen (Flutmulden) auszu-bilden. Im Bereich dieser Flutmulden sind bauliche Anlagen, ausgenommen offene, abnehmbare Einfriedungen mit max. 1,00 m Höhe, unzulässig.

D) TEXTLICHE HINWEIS

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 21.06.85.

BEBAUUNGSPLAN FUCHSAU GEMEINDE RUHPOLDING



2. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG GEMÄSS § 13a BAUGESETZBUCH

Die Gemeinde Ruhpolding erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diese Bebauungsplanänderung/-erweiterung als Satzung.

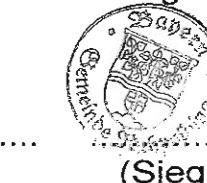
VERFAHRENSVERMERKE

Der Bauausschuss hat in der Sitzung am 19.06.2007... die Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungs-/erweiterungsbeschluss wurde am... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung/-erweiterung mit Begründung in der Fassung vom 08.08.2008/05.02.2009 wurde in der Zeit vom 24.05.2008/07.03.2009 bis 23.06.2008/13.03.2009 die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 07.04.2009... wurde die Bebauungsplanänderung/-erweiterung in der Fassung vom 05.02.2009... gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

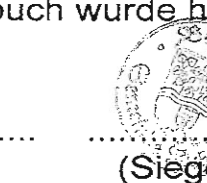
Ruhpolding, den 24.04.2009



G. Pöhl
(1. Bürgermeister)

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung/-erweiterung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 11.04.09... gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung/-erweiterung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde hingewiesen.

Ruhpolding, den 24.04.2009



G. Pöhl
(1. Bürgermeister)

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

PLANFERTIGER

Dipl. Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Dipl. Ing. H. Romsdatter
Bahnhofstr. 22
83278 Traunstein
Tel.: 0861/12348 Fax: 13123
PROJ. NR. 0707 / TS 8002
Traunstein, den 25.04.2008
geändert: 20.08.2008 / 05.02.2009

