BEBAUUNGSPLAN „FUCHSAU"

DER GEMEINDE RUHPOLDING

DIE GEMEINDE RUHPOLDING ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1,9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBL.I.S. 2256) ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.10.1982 (GVBL.S.904) ART.91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.07.1982 (GVBL.I.S.419) VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBL.I.S.1764) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 30.07.1981 (BGBL.I.S.833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GRZ | GFZ — GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL

MD — DORFGEBIET

GRZ | GFZ — GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II D — 1 VOLLGESCHOSS + DACHGESCHOSS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS DACHGESCHOSS EIN VOLLGESCHOSS IM SINNE DES § 19 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT ART. 2 ABS. 4 BAYBO SEIN DARF

II — 2 VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE

II D — 2 VOLLGESCHOSSE + DACHGESCHOSS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS DACHGESCHOSS EIN VOLLGESCHOSS IM SINNE DES § 19 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT ART. 2 ABS. 4 BAYBO SEIN DARF

o — OFFENE BAUWEISE

△ — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE

GEPLANTE TRAFOSTATION

ZU PFLANZENDE UND ZU ERHALTENDE HEIMISCHE U. STANDORTGERECHTE

BÄUME

STRÄUCHER

BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE HEIMISCHE U. STANDORTGERECHTE

BÄUME

3.0 m BREITER UFERSTREIFEN ALS GRÜNFLÄCHE, AUSZUBILDEN ALS HOCHWASSERSCHUTZSTREIFEN UND VON JEGLICHER BEBAUUNG, PFLANZUNG UND ZÄUNUNG FREIZUHALTEN. 0.5 m HÖHER ALS DAS BEST. GELÄNDE

UMRGENZUNG VON FLÄCHEN FÜR

Ga — GARAGEN
Wk — WERKSTÄTTEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

± 0 / 5.0 — MASSZAHL

B) PLANLICHE HINWEISE

VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER

BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN

z.B. 130 — FLURSTÜCKNUMMER

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 1.12.83 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 30.12.83 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 21.6.85 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM 8.7.85 BIS 8.8.85 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

RUHPOLDING, DEN 8.4.1986 (1. BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE RUHPOLDING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 22.8.85 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG IN DER FASSUNG VOM 21.6.85 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RUHPOLDING, DEN 8.4.1986 (1. BÜRGERMEISTER)

Dieser Bebauungsplan gilt durch Fristablauf gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG als genehmigt.

Landratsamt Traunstein
Traunstein, 14.5.1986
I/A.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 21.2.86 GEMÄSS § 12 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEKANZLEI ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.
AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 4c UND DES § 155a WURDE HINGEWIESEN.

RUHPOLDING, DEN 8.4.1986 (1. BÜRGERMEISTER)

C) WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO und als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO festgesetzt.

2. Dachform: Satteldach 18–24°, Dachdeckung: Naturrote Dachziegel. Ortgang: mind. 1,40 m Überstand, Traufe: mind. 1,10 m Überstand. Die höchstzulässige Dachflächenfensterfläche wird mit 2,00m² pro Wohngebäude festgesetzt,wobei die Einzelfensterfläche 1 m² nicht überschreiten darf. Dachgaupen sind nicht zulässig.

3. Gebäudehöhe: Bei ID max. 5,30m, bei II max. 6,30m, bei IID max. 7,90m.
Bei Hanglage ist die Talseite des Gebäudes als Gebäudehöhe maßgebend. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der fertigen Geländeoberkante bis zur Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.

4. Garagen: Zulässige Gebäudehöhe max. 2,75m. Satteldächer mit einer Dachneigung von 18–24°. Die Verkehrsfläche zwischen Garageneinfahrt und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,00m betragen.

5. Gebäudeform: Als Gebäudeform ist ein ruhiger, klarer, rechteckiger Baukörper vorzusehen. Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, die Wandfläche muß dabei erkennbar überwiegen. Grundsätzlich sind klare, stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind dementsprechend zu unterteilen. Eine diesem Erscheinungsbild widersprechende Gliederung durch Pfeiler, Mauerscheiben sowie unbegründete und störende Fassaden- und Bauelemente sind zu vermeiden. Das Seitenverhältnis der Baukörper muß wenigstens ca. 4:5 betragen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Die Fassaden sind zu verputzen, der Außenputz ist in einer flächigen, ortsüblichen Art auszuführen. Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Blechen und Naturstein sind nicht zulässig. Die Sockelhöhe beträgt max. 0,50m. Die Windläden sind in Holz auszuführen.

6. Einfriedungen: Nur Holzzäune und Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen, Höhe max. 0,80m über Straßen-, Gehsteig- oder Geländeoberkante. Oberflächen der Holzzäune mit braunem Imprägnierungsmittel, ohne deckenden Anstrich, Sockelhöhe max. 15 cm über Straßen- oder Gehsteigoberkante. Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00m entfernt sein. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und dem zurückgesetzten Tor muß ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten und darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen aufschlagen, Einfriedungen sind 0,50m vom Straßenrand zurückzusetzen.

7. Zulässige Wohneinheiten: Für den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich sind pro Wohnhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig.
Ausgenommen davon sind die 2 geplanten Wohnhäuser im Süd-Osten.

D) WEITERE HINWEISE

1. Die Abstandsflächen bemessen sich nach Art.6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

PLANVERFASSER: DIPL. ING. ANTON ZELLER
REGIERUNGSBAUMEISTER
8222 RUHPOLDING / OBB.
STEINBACHWEG 34
TEL. 08663/9888

RUHPOLDING, IM DEZEMBER 1984
ERGÄNZT : 21.FEBRUAR 1985
21.JUNI 1985

SG 40