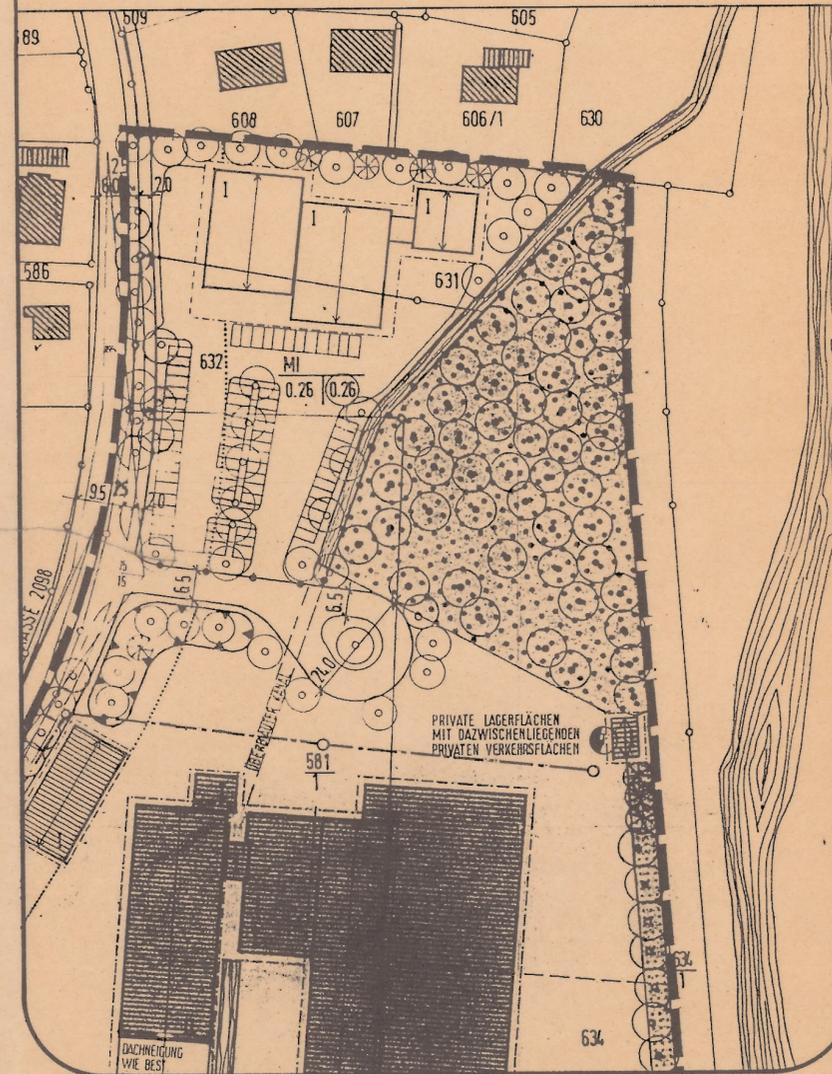
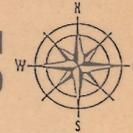
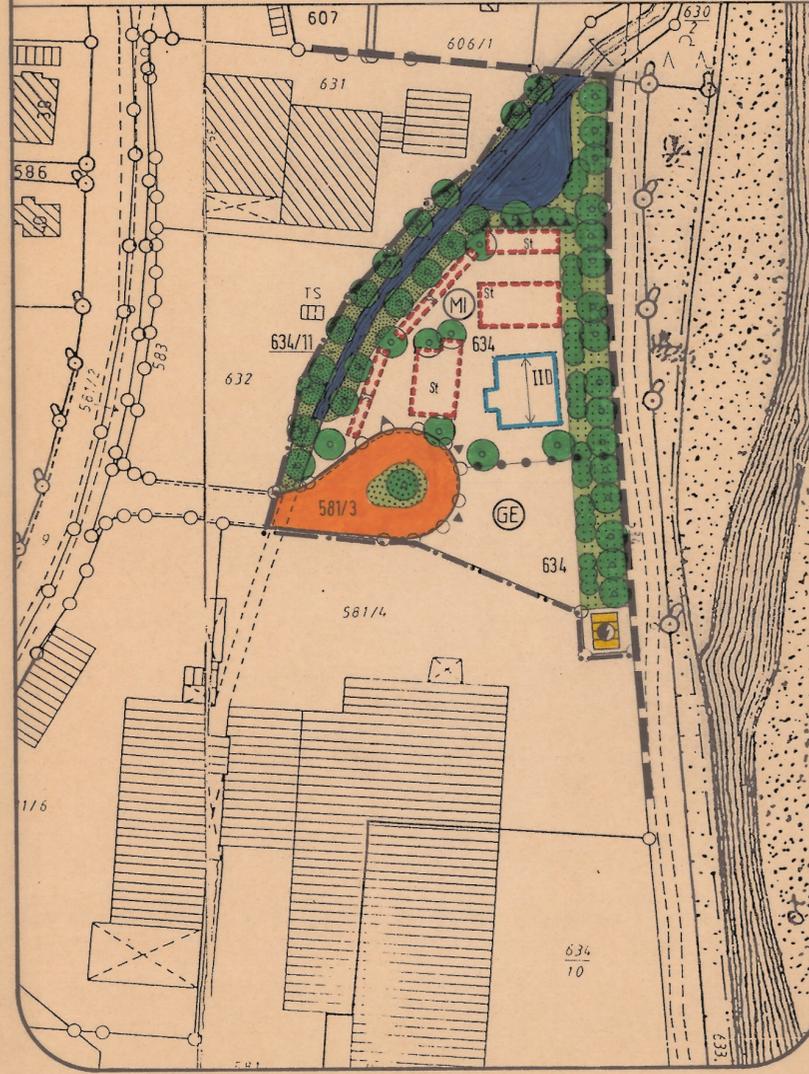


AUSZUG AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN  
BEBAUUNGSPLAN  
M=1:1000



GEPLANTE ÄNDERUNG  
M=1:1000

Diese Änderung des Bebauungsplanes  
ist am 9.7.93 in Kraft getreten.  
Landratsamt Traunstein SG 40



ZEICHENERKLÄRUNG

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- (MI) Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- (GE) Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 110 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei das obere Vollgeschosß als Dachgeschosß auszubilden ist
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstückseinfahrt
- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrünfläche
- Private Grünfläche - Gewässerbegleitgrün
- Private Grünfläche - für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Grünfläche zur Ortsrandeingrünung
- Wasserflächen
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbe- und Mischgebiet Gastager"
- Grenze des Änderungsbereiches
- Firstrichtung zwingend
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmschutzwand
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafogebäude

B) PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 634 Flurstücksnummer (z.B. 634)
- bestehende Bachuferböschung

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Art der baulichen Nutzung: Der Bereich der Bebauungsplanänderung wird als Mischgebiet (MI) im Sinne § 6 BauNVO und als Gewerbegebiet (GE) im Sinne § 8 BauNVO festgesetzt.
- 2) Seitliche Wandhöhen: Bei 110 beträgt die seitliche Wandhöhe max. 5,50 m. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen bzw. genehmigten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der Traufe.
- 3) Dachform: Satteldach mit einer max. Dachneigung von 24°. Dachdeckung: Kleinformatiges Dachdeckungsmaterial in roter oder rotbrauner Farbe.
- 4) Maß der baulichen Nutzung: Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baunutzungszahlen festgesetzt wie folgt: Grundflächenzahl max. 0,60, Geschosßflächenzahl max. 0,30.

- 5.) Grünordnung: Die im Planteil festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind zwingend vorgeschrieben. Pflanzgrößen, jeweils Mindestanforderung: Hochstämme 2 x verpflanzt, Stammumfang 14/16. Aus nachstehenden heimischen und standortgerechten Gehölzen ist für die Pflanzung auszuwählen:
  - a) Für Neuanpflanzung von Bäumen
    - Acer pseudoplatanus/Bergahorn
    - Acer platanoides/Spitzahorn
    - Fraxinus excelsior/Esche
    - Tilia i.A./Linde i.A.
    - Quercus i.A./Eiche i.A.
    - Carpinus betulus/Hainbuche
    - Sorbus i.A./Eberesche i.A.
    - Ulmus i.A./Ulme i.A.
    - Populus tremula/Zitterpappel
    - Populus canescens/Graupappel
    - Sorbus i.A./Vogelkirsche
  - b) Für Neuanpflanzung von Sträuchern
    - Corylus avellana/Haselnuß
    - Evonymus europaeus/Pfaffenhütchen
    - Cornus i.A./Hartriegel i.A.
    - Lonicera i.A./Heckenkirsche i.A.
    - Rosa i.A./Wildrosen i.A.
    - Ligustrum i.A./Liguster i.A.
    - Prunus padus,serotina/Traubenkirsche
    - Symphoricarpos i.A./Schneebeere i.A.
    - Salix i.A./Weide i.A.
    - Ribes alpina/Alpenjohannisbeere
    - Viburnum i.A./Schneeball i.A.
- 6.) Freiflächengestaltung: Die Freiflächen sind so zu gestalten, daß Niederschlagswasser breitflächig versickern können. Eine Versiegelung der Freiflächen ist unzulässig.
- 7.) Seitenverhältnis der Baukörper: Die Unterschreitung des Seitenverhältnisses gem. Ziff. 7 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 14.04.1988 wird ausnahmsweise zugelassen, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
- 8.) Lärmschutzmaßnahmen: Die im Planteil festgesetzte Lärmschutzwand ist in Form einer 2,50 m hohen geschlossenen Rückwand der geplanten offenen Stellplatzüberdachung auszuführen. Die Rückseite dieser Lärmschutzwand ist anzuboschen und anzupflanzen.

D) TEXTLICHE HINWEISE

- 1.) Im übrigen sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbe- und Mischgebiet Gastager" zu beachten.
- 2.) Aufgrund der Nähe der Weißen Traun und des Mühlbaches ist im Bereich der Bauungsflächen mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei Planung und Ausführung der Bauobjekte ist dies besonders zu berücksichtigen. Kellerschosse sind in wasserdichter Bauweise zu erstellen. Lichtschächte gegen Wassereintrich und unterirdische Heizöltanks gegen Auftrieb zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.05.91 die Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 03.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.12.91 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 21.01.1992 bis 27.02.1992 öffentlich ausgelegt.

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 28.01.1993 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.01.1993 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 09.07.1993 gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Ruhpolding, den 09.07.1993.



1. (Bürgermeister)

ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANS

"GEWERBE- UND MISCHGEBIET  
GASTAGER"

GEMEINDE RUHPOLDING



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. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.

Traunstein, den 28. Juli 1993  
i.A.



PLANFERTIGER

Dipl.-Ing. Anton Zeller  
Regierungsbaumeister  
Steinbachweg 34  
8222 Ruhpolding  
Tel.: 08663/9888-Fax 300

Ruhpolding, den 19.12.1991  
Geändert: 21.10.1992 / 28.01.1993