



A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- I ein Vollgeschoß zulässig
- II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Einfahrt
- private Grünflächen als Randeingrünung mit Erhaltung des Gehölzbestandes
- Wasserflächen (Triebwerkskanal)
- TK Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Trockenkammern)
- Grenze des Änderungsbereiches
- Maßzahl in Metern (z.B. 5,00 m)
- Firstrichtung zwingend

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Gebäude
- geplanter Gebäudeabbruch
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer (z.B. Nr. 634/10)
- Grenze des Bebauungsplans
- Gebäudeteil (z.B. Teil A)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Der Änderungsbereich ist als Gewerbegebiet (GE) in Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,80
Geschoßflächenzahl (GFZ) max. 0,65
- 3. Dachform**
Für den Gebäudeteil A ist ein Flachdach mit einer Neigung von max. 3° zulässig.
Für die Gebäudeteile B, C und D sind Satteldächer festgesetzt, wobei die Neigungen zwingend an die bestehende Dachneigung des Gebäudeteiles E anzugleichen sind.
Für die übrigen, bestehenden Gebäude und Gebäudeteile sind die Dachformen und Dachneigungen gemäß dem Bestand festgesetzt.
- 4. Seitliche Wandhöhe**
Für den Gebäudeteil A max. 6,50 m seitliche Wandhöhe.
Für die Gebäudeteile B, C und D sind die seitliche Wandhöhen an den Bestand des Gebäudeteils E zwingend anzupassen, die bestehende seitliche Wandhöhe des Gebäudeteiles E darf nicht überschritten werden.
Für die übrigen, bestehenden Gebäude und Gebäudeteile ist der Bestand als seitliche Wandhöhe 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 Traufseite.



D) TEXTLICHE HINWEISE

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans

**BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBE- UND MISCHGEBIET GASTAGER"
GEMEINDE RHPOLDING**



3. ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke Flst.-Nr. 581/4 und 634/10, Gemarkung Vachenu

VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 27.04.95 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.03.95 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 28.04.95 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Sie ist damit rechtskräftig.



Ruhpolding, den 28.04.95

VERANLASSER UND EIGENTÜMER FLST.-NR. 634/10

[Redacted Name] (Der Veranlasser)

EIGENTÜMER FLST.-NR. 581/4

[Redacted Name] (Der Grundstückseigentümer)

NACHBARN

Flst.-Nr. 581/4 [Redacted] Flst.-Nr. 581/6 [Redacted]

Flst.-Nr. 581/1 und 634/9 [Redacted] Flst.-Nr. 632 [Redacted]

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

Traunstein, den 10. Aug. 1995



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

Ruhpolding, den 14.11.1994
geändert: 22.03.1995