



A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- I ein Vollgeschoß zulässig
- II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für
TGR = Tiefgaragenrampe; CP = Carport überdacht; W = Werbeanlage; St = Stellplätze
- Dachformen zulässig als
SD = Satteldach; PD = Pultdach; WD = Walmdach;
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünflächen öffentlich
- Erhaltung von Baumbestand
- Anpflanzen von Laubbäumen
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
- Grenze der Bebauungsplanänderung mit Numerierung
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Sichtdreieck (85,0 m x 10,0 m)

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Gebäude
- geplanter Gebäudeabbruch
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer (z.B. 581/1)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung:** Die Änderungsbereiche sind als Gewerbegebiet im von § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
2. **Maß der baulichen Nutzung:**
 - 2.1 **Baunutzungszahlen:**
Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,80; Geschoßflächenzahl (GFZ) max. 0,80.
Zur Ermittlung der Baunutzungszahlen im Änderungsbereich Nr. 2 sind die beiden Grundstücke Flst.-Nr. 581/1 und 581/7 im Zusammenhang anzusetzen.
 - 2.2 **Höhe baulicher Anlagen:**
Änderungsbereich 2: Hauptgebäude max. 7,00 m seitliche Wandhöhe.
Änderungsbereich 3: Bürogebäude max. 5,00 m, Carport max. 3,50 m seitl. WH.
Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen bzw. festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
Änderungsbereich 4: Höhe Werbeanlage max. 3,50 m über natürlichem Gelände.
3. **Dachgestaltung:** Zulässigen Dachformen gemäß Planzeichenfestsetzung.
Dachneigungen: Satteldach 15°-21°; Walmdach 12°-21°; Pultdach max. 10°.
Dacheindeckungen aus kleinformatigem rotem bis rotbraunem Deckungsmaterial.
Vordachüberstände: Satteldach: Ortgang mind. 1,40 m, Traufe mind. 1,10 m.
Walm /Pultdach: mind. 0,50 m.
4. **Grünordnung, Freiflächengestaltung:** Für planliche Pflanzgebote und sonstige Baumpflanzungen ist aus nachfolgender Artenliste auszuwählen.
Pflanzgrößen: Hochstamm 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14/16 cm.
Acer pseudoplatanus/Bergahorn Acer platanoides/Spitzahorn
Tilia cordata i.S./Winterlinde Tilia platyphyllos/Sommerlinde
Quercus robur/Stieleiche Sorbus aucuparia/Eberesche
Für sonstige Anpflanzungen sind generell nur standortheimische Gehölzarten zulässig; exotische und blaunadelige Gehölze (z.B. Thuja) sind unzulässig.
5. **Dach- und Oberflächenwasser** sind zur Anreicherung des Grundwassers breitflächig zur Versickerung zu bringen oder über Sickerschächte, Sickerschächte etc. punktförmig in den Untergrund einzuleiten. Alternativ ist eine Ableitung in den Triebwerkskanal zulässig. Eine Ableitung auf öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke ist unzulässig.
6. **Sichtflächen:** Innerhalb des planlich festgesetzten Sichtdreiecks sind sichtbehindernde Gegenstände aller Art in einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberfläche unzulässig; ausgenommen hiervon sind hochstämmige Laubbäume mit einem Astansatz von mind. 2,80 m über Fahrbahnoberfläche.

D) TEXTLICHER HINWEIS

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

BEBAUUNGSPLAN GEWERBE- UND MISCHGEBIET GASTAGER GEMEINDE RUPPOLDING



5. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Bauausschusses vom 25.09.2005 wurde die Bebauungsplanänderung/-erweiterung in der Fassung vom 25.09.2005 gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Ruppolding, den 05.09.2005 (A. Hallweger, 1.Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung/-erweiterung wurde am 28.08.2005 im Amtsblatt der Gemeinde Ruppolding gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Ruppolding, den 08.08.2005 (A. Hallweger, 1.Bürgermeister)

VERANLASSER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

83324 Ruppolding 83324 Ruppolding 83324 Ruppolding

Flst.-Nr. 581, 581/1, 581/7, 634/12, 634/16 Flst.-Nr. 634/5 Flst.-Nr. 634/10

5. Änderung des Bebauungsplanes
Plan der Plansammlung des
Landratsamtes Traunstein SG 40/80

PLANFERTIGER
Dipl. Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Steinbachweg 34
83324 Ruppolding
Tel.: 08663/9888-Fax: 300
0230.01
Ruppolding, den 28.01.2004
geändert: 15.03.2005