

# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE- UND MISCHGEBIET GASTAGER" DER GEMEINDE RUPHOLDING

DIE GEMEINDE RUPHOLDING 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), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

## ZEICHENERKLÄRUNG A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- |                      |   |
|----------------------|---|
| GE / MI<br>GRZ (GFZ) | GEWERBE- / MISCHGEBIET<br>GRUNDFLÄCHENZAHL   GESCHOSSFLÄCHENZAHL  |
| I                    | 1 VOLLGESCHOSS HÖCHSTGRENZE   |
| II                   | 2 VOLLGESCHOSS HÖCHSTGRENZE   |
| —                    | BAUGRENZE   |
| —                    | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN   |
| —                    | PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN   |
| —                    | STRASSENABGRENZUNGSLINIE  |
| z. B. 91             | SICHTDREIECK  |
| ⊙                    | TRAFOSTATION  |
| —                    | GRENZE DER BAUVERBOTSZONE ZUR STAATSSTRASSE 2098<br>(BAUVERBOTSZONE 20,0m AB FAHRBAHN RAND)<br>BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN   |
| —                    | WASSERFLÄCHEN   |
| —                    | PRIVATE FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT  |
| —                    | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNG IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (LARMSCHUTZWALL, SCHEITELHÖHE 4,00m ÜBER FERTIGEM GELÄNDE) |

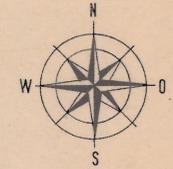
- ZU PFLANZENDE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE STRÄUCHER
- ZU PFLANZENDE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE BÄUME
- ZU ERHALTENDE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE BÄUME
- PFLANZGÜRTEL AUS HEIMISCHEN UND STANDORTGERECHTEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- MASSZAHL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG

## B) PLANLICHE HINWEISE

- BEST. HAUPTGEBÄUDE
- BEST. NEBENGEBÄUDE
- BEST. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN  
FLURSTÜCKNUMMERN
- z. B. 634
- VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER
- GEPLANTER KANAL
- BEST. SPÄNEBUNKER, GIEBELHÖHE 12,50m

## WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND WIRD ALS GEWERBE- (GE) IM SINNE DES § 8 BZW ALS MISCHGEBIET (MI) IM SINNE DES § 6 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) FESTGESETZT.
2. DACHFORM: SATTELDACH 15°-21° ZIEGELDACH NATUR, ORTGANG MIND. 1,40m, TRÄUFE MIND. 110m ÜBERSTAND.
3. GEBÄUDEHÖHEN: IM MISCHGEBIET BEI I max. 4,70m, IM GEWERBE- BEI I max. 4,00m, BEI II max. 5,50m HÖCHSTGRENZE. ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEBERKANTE BIS ZUM EINSCHNITT DER AUSSENKANTE UMFASSUNGSMAUERWERK IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRÄUFE.
4. GEWERBE- UND VERKEHRSBETRIEB IM SÜD-WESTEN DES GELTUNGSBEREICHES (FLURST.NR. 634/4 U. 634/5): ABWEICHEND VON ZIFF. 3 WEITERE FESTSETZUNGEN WIRD DIE GEBÄUDEHÖHE BEI II AUF max. 7,00m FESTGESETZT. IN DEN OBERGESCHOSSEN DIESER BAUKÖRPER DÜRFEN KEINE VERKAUFSRÄUME ERSTELLT WERDEN, ZULÄSSIG IST PRODUKTION, LAGER etc.
5. EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE ÜBER 500m<sup>2</sup> DÜRFEN IM GEWERBE- UND VERKEHRSGEBIET NICHT ERRICHTET WERDEN UND INSGESAMT IM GEWERBE- UND VERKEHRSGEBIET EINE VERKAUFSFLÄCHE VON 1.500m<sup>2</sup> NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. IM MISCHGEBIET IST EINE VERKAUFSNUTZFLÄCHE VON max. 650m<sup>2</sup> ZULÄSSIG.
6. WERBEANLAGEN UND HINWEISSCHILDER DÜRFEN NUR ERDGESCHOSSIG ANGEORDNET WERDEN UND MÜSSEN SICH BAULICH UNTERORDNEN.
7. ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER, RUHIGER, RECHTECKIGER BAUKÖRPER VORZUSEHEN. DAS SEITENVERHÄLTNISS DER BAUKÖRPER MUSS MIND. 4:5 BETRAGEN, WOBEI DER FIRST JEWEILS PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES ANZUORDNEN IST.
8. DIE FASSADEN SIND ZU VERPUTZEN. DER AUSSENPUTZ IST IN EINER FLÄCHIGEN, ORTSÜBLICHEN ART AUSZUFÜHREN. IN DEN OBERGESCHOSSEN SIND SENKRECHTE, ÜBERLUCKTE HOLZVERKLEIDUNGEN AUS HEIMISCHEN HÖLZERN OHNE DECKENDEN ANSTRICH ZULÄSSIG. FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFF, BLECHEN, NATÜRLICHEN ODER KÜNSTLICHEN STEINEN SOWIE ZIERPUTZE SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE max. SOCKELHÖHE BETRÄGT 0,30m.
9. PFLANZSTREIFEN: AN DER OSTGRENZE DES BEBAUUNGS- GEBIETES WIRD EIN 5,0m BREITER, AN DER SÜDGNZE EIN 10,0m bzw. 3,0m BREITER, AUS HEIMISCHEN UND STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN BESTEHENDER PFLANZGÜRTEL FESTGESETZT.
10. FREIHALTUNG VON SICHTFLÄCHEN (SICHTDREIECKE): INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSENBERKANTE IN DER STRASSENMITTE BEI ENDAUSBAU UM NICHT MEHR ALS 1,00m ÜBERRAGEN. ALS BEPFLANZUNGEN, WELCHE DIESES MASS ÜBERSCHREITEN, SIND NUR HOCHSTÄMMIGE BÄUME ZULÄSSIG. AUCH DÜRFEN DORT KEINE DIESES MASS ÜBERSCHREITENDE, GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEFREIEN BAUTEN ERRICHTET SOWIE GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINTERSTELLT WERDEN.
11. UNMITTELBARE ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE ZUR STAATSSTRASSE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN. DIE AN DIE STAATSSTRASSE ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE SIND VOR BAUBEGINN DURCHGEHEND GEGEN DIESE OHNE TUR UND TOR EINZUZÄUNEN.



M = 1:1000

PLANVERFASSER:  
DIPL. ING. ANTON ZELLER  
REGIERUNGSBAUMEISTER  
8222 RUPHOLDING  
STEINBACHWEG 34  
TEL. 08663/9888  
RUPHOLDING IM DEZ. 83,  
MÄRZ 84, 24. MAI 84, JAN. 85  
23.4.87, 02.09.87, 23.10.87  
14.1.88

a) DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 9.9.86 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS- PLANS BESCHLOSSEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 2.9.87 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 24.9.87 BIS 24.10.87... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
RUPHOLDING, DEN 29.10.87  
1. BÜRGERMEISTER



Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.  
Traunstein, den 28. JULI 1988

b) DIE GEMEINDE RUPHOLDING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 29.10.87 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 29.10.87 GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. Redaktionelle Ergänzungen wurden vom Gemeinderat am 14.4.1988 beschlossen.  
RUPHOLDING, DEN 29.10.87  
1. BÜRGERMEISTER

d) DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 ABS. 3 BAUGB WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AM 17.88 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS, Z.NR. 13, ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT IN KRAFT. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 U. 2 SOWIE DES ABSATZES 4 UND DES § 215 ABS. 1 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.  
RUPHOLDING, DEN 17.88  
1. BÜRGERMEISTER

5640