

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- I Ein Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Ga = Garage, T = Terrasse
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstückszufahrt
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (bestehend)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (neu)
- Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung
- Frirstichtung zwingend
- Maßzahl in Metern (z.B. 3 m)
- Zu pflanzender Einzelbaum, Arten gemäß Liste (1) unter Ziffer C.8 des Bebauungsplans. Die Lage darf unter Berücksichtigung der Nutzung um bis zu 5 m von der in der Planzeichnung abweichen.
- Max. Höhenlage Erdgeschoss-Rohboden in m.ü.NN (z.B. max. 653,80 m.ü.NN)

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- Geplanter Gebäudeabruch
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Aufzulassende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksteilung
- Geplante Grundstücksgröße
- Flurstücksnummer (z.B. Flst.-Nr. 407/2)
- Gebäudenummerierung (z.B. Nr. 5)
- Höhenschichtlinie (z.B. 653,00m ü. NN.)
- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet HQ 100

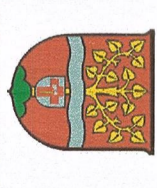
C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Parzelle Nr. 5:
 - 1.1 Baunutzungszahlen: Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,30, Geschosflächenzahl (GFZ) max. 0,30
 - 1.2 Seitliche Wandhöhe: Wohnhaus max. 3,80 m, gemessen von der planlich festgesetzten Oberkante Erdgeschoss-Rohboden (= max. 653,80 m.ü.NN) bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in die Oberfläche der Dachhaut an der Traufseite.
 - 1.3 Geländeabstufung, Oberflächenwasserableitung: An der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein senkrechter Steinversatz mit einer Oberkante von max. 652,70 m.ü.NN zulässig. Vor dem Steinversatz ist eine Entwässerungsrinne zur Ableitung des Oberflächenwassers herzustellen.
 - 1.4 Das Garadengebäude ist dach- und fassadenprofilgleich an das Hauptgebäude anzubinden.
- 2. **Beibehaltungsgesamt:** Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Griess'n Feld" weiterhin.

D) TEXTLICHE HINWEISE

1. Der Änderungsbereich liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet HQ100 der Weißen Traun mit Seitenbächen. Für die Errichtung des Wohnhauses ist ein Antrag für eine zusätzliche wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

**BEBAUUNGSPLAN
GRIESS'N FELD
GEMEINDE RUHPOLDING**



**1. ÄNDERUNG
gemäß §13a BauGB**

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. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diesen Bebauungsplan als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bauausschuss hat in der Sitzung am 15.12.2016 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 28.03.2017 wurde in der Zeit vom 01.05.2017 bis 02.06.2017 die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt.
Mit Bauausschussbeschluss vom 04.07.2017 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.07.2017 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den 12.07.2017

L. Felder
(C. Fichler 1. Bürgermeister)

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 14.07.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde hingewiesen.

Ruhpolding, den 14.07.2017

L. Felder
(C. Fichler 1. Bürgermeister)

PLANNERTIGER

Architekten+Stadtplaner
Dipl. Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Dipl. Ing. Hans-Joachim
Bahnhofstraße 22
83278 Ruhpolding
Tel.: 0861/12348-Fax: 13123