



A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG

- II Zwei Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Ga/N = Garage/Nebengebäude, TG = Tiefgarage, TGRü = Tiefgaragenrampe überdacht
- Straßenbegrenzungslinie
- ▲ Grundstückszufahrt
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geltungsbereichsgrenze der planlichen Bebauungsplanänderung
- ← Firstrichtung zwingend
- 3+ 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.
- ⊕ 654,15 Max. Höhenlage Erdgeschoss-Rohboden in m.ü.NN (z.B. max. 654.15 m.ü.NN)

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE DER ÄNDERUNG

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksteilung
- 584 m² Geplante Grundstücksgröße
- ⑥ Gebäudenummerierung (z.B. Nr. 6)
- Höhengichtlinie (z.B. 653,00m ü.NN.)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich der planlichen Änderungen

1.0 Maß der baulichen Nutzung:

1.1 Baunutzungszahlen: Für alle Einzelhäuser wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit max. 0,45 als Höchstgrenze festgesetzt.

Für die Parzelle Nr. 18 wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit max. 0,48 festgesetzt.

1.2 Seitliche Wandhöhe: Einzelhäuser Parz.Nr. 18 max. 6,80 m, im übrigen Einzelhäuser max. 6,40 m, Doppelhäuser max. 6,60 m, Garagen-/Nebengebäude und Tiefgaragenrampenüberdachungen max. 3,00 m, gemessen jeweils von Oberkante Erdgeschoßrohden bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in die Oberfläche der Dachhaut an der Traufseite.

Für die Kniestockhöhe gilt die Festsetzung Nr. 5.1 der örtlichen Bauvorschrift (Ortsgestaltungssatzung) vom 23.10.2018

2.0 Dachgestaltung: Die Dachneigung wird mit 22°-26° festgesetzt.

3.0 Garagentorabstand zur Straße: Abweichend von Textfestsetzung Nr. C.4 des Bebauungsplans ist auf den Parz.-Nrn. 7 und 8 für den Garagentorabstand von mind. 5,00 m nicht die Straßenbegrenzungslinie, sondern der bestehende Fahrbahnrand der Erschließungsstraße relevant; für die sich im Straßenwendebereich befindliche Garage der Parz. Nr. 7 ist der Mindestabstand von 5,0 m gemessen von der Garagentormitte rechtwinklig zum Fahrbahnrand maßgebend.

4.0 Beibehaltungsgebot: Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Griess'n Feld" inhaltlich dessen rechtsverbindliche 1. Änderung weiterhin.

BEBAUUNGSPLAN GRIESS`N FELD GEMEINDE RUHPOLDING



2. ÄNDERUNG gemäß §13 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 12.11.2019 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 09.04.2020 wurden in der Zeit vom 27.04.2020 bis 11.05.2020 die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und in der Zeit vom 27.04.2020 bis 11.05.2020 die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Mit Bauausschussbeschluss vom 28.05.2020 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.05.2020 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den (Siegel) (J. Pfeifer 1. Bürgermeister)

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am.....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 (Siegel) (J. Pfeifer 1. Bürgermeister)

PLANFERTIGER
Architekten+Stadtplaner
Romstätter PartmbB
Bahnhofplatz 2
83278 Traunstein
Tel.: 0861/12348-Fax:13123

Traunstein, den 09.04.2020
geändert am 28.05.2020