



ZEICHENERKLÄRUNG

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Baugrenze
- TGZ / TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenzufahrt / Tiefgarage
- Strassenverkehrsflächen öffentlich
- Strassenbegrenzungslinie
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Firstrichtung zwingend
- Dachaufkantung zulässig

B) PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- Geplanter Gebäudeabbruch
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer (z.B. Flst.-Nr. 49)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung:**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Mischgebiet im Sinne von § 6 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundfläche:**
Für den geplanten Neubau auf der Fl.Nr. 49 ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze eine Grundfläche von max. 124 m² zulässig, wobei der Grundrisszuschnitt des Hauptbau-körpers (ohne östlichen Quergiebelverbau) max. 13,00 m x 8,50 m betragen darf. Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Bayerische Bauordnung (Experimentierklausel) sind hierbei einzuhalten.
 - 2.2 Seitliche Wandhöhen:**
Für Neubaumaßnahme Fl.Nr.49 max. 7,80 m von Oberkante Erdgeschoßfußboden des be- stehenden, abzubrechenden Gebäudes bis zum Einschnitt von Außenkante Um- fassungswand in die Oberfläche der Dachhaut an der Traufseite.
Im übrigen bei Ersatz- und Umbaumaßnahmen gemäß Bestand.
- 3. Dachgestaltung:**
Bei Ersatz- und Umbaumaßnahmen sowie für Neubaumaßnahme Fl.Nr.49 Satteldach mit max. 24° Neigung und kleinformatigem Dacheindeckungsmaterial in roter bis rotbrauner Farbe.
Beim geplanten Neubau ist in der östlichen Hauptdachfläche der Einbau einer Dachauf- faltung in einer Breite von max. 50% der Hauptdachlänge und einer Neigung von max. 5° steiler der Hauptdachneigung zulässig, welche aus der Hauptdachtraufe zu entwickeln und deutlich vom Hauptdachfirst abzusetzen ist.
Vordächer sind in ortsüblicher Holzbauweise auszuführen, andere Materialien (wie z.B. Beton, Kunststoffe oder Metalle, etc.) sind unzulässig.
- 4. Gebäudeform/Fassadengestaltung:**
Es sind klare, ruhige, rechteckige Baukörper mit einem Seitenverhältnis von mind. 4:4,5 vorzusehen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, die Wandfläche muss dabei erkennbar überwiegen. Grundsätzlich sind nur klare, stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind entsprechend symmetrisch aufzugliedern.
Die Fassaden sind als Putzstrukturen in einer flächigen, ortsüblichen Art zu gestalten. In den Obergeschossen sind Holzverschalungen oder Holzblockbauweise aus heimischen Hölzern zulässig.
- 5. Abstandsflächen:**
Für das geplante Gebäude auf Fl.Nr. 49 sind abweichende Abstandsflächen gemäß Art.6 Abs.7 BayBO 2008 (sog. Experimentierklausel) festgesetzt.

D) TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Beweissicherung:**
Hinsichtlich möglicher Bauschäden bei den angrenzenden Nachbargebäuden wird vor Ausführung der geplanten Neubaumaßnahmen eine Gebäudebeweissicherung und eine Baugrunduntersuchung durch einen Sachverständigen empfohlen.
- 2. Zufahrten:**
Bei der Bauabwicklung ist eine angemessene Zufahrt für die Hinterliegergrundstücke zu gewährleisten.
- 3. Schneeablagerung:**
Beim Winterdienst ist darauf zu achten, dass im Einmündungsbereich der Tief- garagenrampe kein Schnee abgelagert werden darf.

BEBAUUNGSPLAN KRUMME GASSE GEMEINDE RHPOLDING



AUFSTELLUNG GEMÄSS § 13a BAUGESETZBUCH

Die Gemeinde RHPolding 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 Gemeinderat hat in der Sitzung am 01.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellung wurde am 23.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fas- sung vom 05.10.20 wurde in der Zeit vom 24.01.2011 bis 22.02.2011 die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt. Mit Gemeinderatsbeschuß vom 12.04.2011 wurde der Bebauungs- plan in der Fassung vom 12.04.2011 gemäß § 10 Abs. 1 Bau- gesetzbuch als Satzung beschlossen.

RHPolding, den 15.04.2011



E. Licher
(1. Bürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 15.05.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Bau- gesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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.

RHPolding, den 16.05.2011



E. Licher
(1. Bürgermeister)

PLANFERTIGER

AR
Dipl. Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Dipl. Ing. H. Romstätter
Bahnhofstrasse 22
83278 Traunstein
Tel.: 0861/12348-Fax: 13123
PROJ. NR. 0751 / TS 8019
Traunstein, den 03.09.2008
geändert: 04.08.09 / 05.10.10 / 12.04.2011

401