

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- DAS BAULAND WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH BAUNVO PAR. 4 UND ALS MISCHGEBIET (MI) NACH BAUNVO PAR. 6 FESTGESETZT.
  - IM WA SIND DIE IN PAR. 4 (3) BAUNVO GENANNTEN AUSNAHMEN NICHT ZULÄSSIG. PRO GEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHNUNGSEINHEITEN ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN GRUNDSTÜCK 4.9. IM MI SIND ANLAGEN NACH PAR. 6 (2) ZIFFER 2, 5, 6 UND 7 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN NACH PAR. 6 (3) SIND NICHT ZULÄSSIG.
- UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN NACH PAR. 14 (1) UND (2) BAUNVO, GLEICHWOHL OB BAUFÄHRSTÄTTEN GENEHMIGUNGSPFLICHTIG ODER NICHT, SIND IM EINZELFALL ZUGELASSEN, WENN SIE DEM NUTZUNGSZWECK DER IN DIESEM BAUGEBIET GEGEBENEN GRUNDSTÜCKE SELBST DIENEN UND IHRER EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN.
  - DÄCHER VON GARAGEN UND SONSTIGEN NEBENGEBÄUDEN SIND IN DACHNEIGUNG UND GESTALTUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
  - DIE GELÄNDEOBERFLÄCHE DARF DURCH ABRABUNG ODER AUFSCÜTTUNG NICHT VERÄNDERT WERDEN.
  - FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON JEDER BEBAUUNG, ABLAGERUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,80m ÜBER OK STRASSE FREI ZUHALTEN. AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,80m UND ZWEI RADSTELLPLATZE.
  - FLÄCHEN MIT GEH-FÄHR- UND LEITUNGSRECHTEN. DIE BESONDERS GEGENZEICHNETEN ANGERARTIGEN RANDFLÄCHEN VON BEIDSEITEN IM AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (STEHEN AUCH 5.4.2) SIND MIT GEH-FÄHR-LEITUNGS- UND PFLANZRECHTEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ZU SICHERN.
  - GRÜNORDNUNG
    - DIE PARKANLAGE IST ALS WIESENFLÄCHE MIT STANDORTGERECHTER BAUMBEPFLANZUNG ZU GESTALTEN. DIE EXTENSIV GEPFLEGT WERDEN MUSS (2-3 SCHNITTE IM JAHR).
    - OFFENE VORGARTENBEREICHE, IM VERKEHRSBERÜHRTEN BEREICH SIND DIE GRUNDSTÜCKSTEILE ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DEN GEBÄUDEN (BEI BREITEN VORGÄRTEN MIND. 5m) ALS LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH GESTALTETE OFFENE VORGÄRTE ANZULEGEN. D.H., DASS Z.B. KEINE ZÄUNE ODER GESCHLOSSENE HECKENPFLANZUNGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN.
    - DIE ÜBERGANGSZONEN VON PRIVATEN GRÜNBEREICHEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT (LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE-SÄGEBACH) SIND FREI ZUHALTEN D.H. TRENNUNGEN DURCH ZÄUNE UND GESCHLOSSENE HECKENPFLANZUNGEN SIND DURCH FREI WACHSENDE GEHÖLZE ZU ERSETZEN.
    - ANGERBEREICHE SIND ALS PRIVATE WIESENFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND MIT GEH-FÄHRLEITUNGS- UND PFLANZRECHTEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE ZU SICHERN. DIESE ANGERSTREIFEN SIND ALS MAGERGRASFLÄCHEN ZU GESTALTEN, WELCHE EXTENSIV GEPFLEGT WERDEN MÜSSEN.
    - BACHLÄUFE
 

DIE BACHLÄUFE SIND MIT EINEM NATÜRLICHEN BACHBETT ZU GESTALTEN UND MIT STANDORTSGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN (WASSER-, UFERSTAUDEN). GEHÖLZE Z.B. VOGELBEERE, WEIDE, ERLE, WASSERSCHNEEBALL, ESCH, BIRKE, AHORN. ENTLANG DES WESTLICHEN UFRS DES SÄGEBACHES UND SÜDLICH DES ZELLERBACHES SIND WIESENSTREIFEN VON MINDESTENS 30 m NATÜRLICH ZU BELASSEN UM BACHGEGLEITENDEN BLÜTENSTREIFEN UND GRÄSERN EINE LEBENSGRUNDLAGE ZU GEBEN. GLEICHZEITIG IST DIESER STREIFEN MIT EINEM GEH-FÄHR-LEITUNGS- UND PFLANZRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE BELEGT.
    - FÜR BEREICHE, AN DENEN KINDER UNBEAUFICHTIGT SPIELEN KÖNNEN, SIND UNGEEIGNETE PFLANZENARTEN (GIFTPFLANZEN) NACH DER LISTE DER BEK. DES STMVL VOM 21.6.76 LUMB L 7/8 VOM 27.8.76 AUSZUSCHLIESSEN.
    - MINDESTQUALITÄT VON GEHÖLZEN IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN: HOCHSTAMM, 3XV, DURCHGEHENDER LEITTRIEB STU 14/16, SOLITAR 3-4 GRUNDSTÄMME HÖHE 200-250, STRÄUCHER 2XV, 80/100. (V = VERPFLANZT)
    - DIE FICHTENMONOKULTUR IM BEREICH WESTLICH DES SÄGEBACHES IST DURCH STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE AUFZULOCKERN.
- DACHGESTALTUNG
  - DIE SATTELDACHNEIGUNG IST INNERHALB 20-24° (ERWÜNSCHT 23°) ZULÄSSIG. BEI DOPPELHAUSERN IST GLEICHE DACHNEIGUNG FÜR BEIDE HAUSTEILE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.
  - DER KNIESTOCK DARF BEI ERDGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN (II) 1,5m BEI ZWEIFLÜGELIGEN WOHNGEBÄUDEN (II) 0,3m BZW. BEI (II+K) 0,75m NICHT ÜBERSCHREITEN.

- DIE HÖHE WIRD AB OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS BZW. OBERGESCHOSS BIS UNTERKANTE SPARRN SENKRECHT AN DER AUSSENKANTE DER AUSSENWAND GERECHNET.
  - ALS DACHDECKUNG IST NUR KLEINFORMATIGES ROTES BIS ROTBRAUNES ZIEGELMATERIAL ZULÄSSIG.
  - ALLE DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE SIND MIT EINEM DACHÜBERSTAND VON MINDESTENS 0,80m ZU VERSEHEN.
  - DACHAUFBAUTENZ (Z.B. DACHGAUBEN) ODER DACHEINSCHNITTE (Z.B. NEGATIVE DACHGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.
  - DIE HÖCHSTZULÄSSIGE DACHFLÄCHENFESTIGKEIT WIRD AUF 2 m<sup>2</sup> JE WOHNGEBÄUDE FESTGESETZT, WOBEI DIE EINZELFESTIGKEIT 1m<sup>2</sup> NICHT ÜBERSCHREITEN DARF.
- FUSSBODENHÖHE
 

DIE FUSSBODENBERKANTE DES ERDGESCHOSSES DARF MAX. 1 STUFE ÜBER DER NATÜRLICHEN ODER DER VOM LANDRATSAMT BESTIMMTEN HAUSGELÄNDEHÖHE LIEGEN.

  - FASSADENGESTALTUNG
    - AUSSENWÄNDE SIND ENTWEDER HELL ZU VERPUTZEN ODER MIT EINER SENKRECHT ÜBERLUTTEN HOLZVERSCHALUNG (WAAGRECHT BEI BLOCKBAUWEISE) ZU VERSEHEN.
    - BETONTIERTE HAUSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.
    - FENSTERLÄDEN SIND NUR IN HOLZAUFSÜHRUNG ZUGELASSEN.
  - BEFESTIGTE FLÄCHEN
 

STELLPLATZE UND SONSTIGE BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT MEHR ALS 100m<sup>2</sup> GRÖSSE IM ÖFFENTLICHEN UND 25m GRÖSSE IM NICHT ÖFFENTLICHEN BEREICH SIND DURCH ABPFLANZUNGEN, PFLASTERZEILEN UND RASENPLASTER ZU GLIEDERN.
  - EINFRIEDUNGEN
    - MIT AUSNAHME DER ALS OFFEN ZU GESTALTENDEN FREIFLÄCHEN SIND NUR NATURBELASSENE HOLZZÄUNE (Z.B. HOLZZAUN AUS SENKRECHTEN HALBHÖLZERN) ZULÄSSIG.
    - DIE IN 10.1 GENANNTEN ZÄUNE DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND PARALLEL ZUM GELÄNDE ZU FÜHREN (D.H. ABSTUFUNGEN DER ZÄUNE SIND UNTERSAGT).
    - ZAUNSOCKEL AUS MAUERWERK ODER BETON SIND NICHT ZULÄSSIG.
  - SONSTIGE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
    - BAULICHE ANLAGEN ZUR AUFNAHME BEWEGLICHER ABFALLBEHÄLTER SIND UNAUFFÄLLIG AM HAUPT- ODER NEBENGEBÄUDE UNTERZUBRINGEN.
    - STROM-, TELEFON- UND ANTENNENKABEL SIND ALS ERDKABEL AUSZUFÜHREN.
    - TON-FERNSEH- UND RUNDFUNKAUSSENANTENNEN FÜR DAS PROGRAMMANGEBOT DES BREITBANDNETZES SIND NICHT ZULÄSSIG.
    - BAUSTOFFE FÜR GEBÄUDE, AUSSENWÄNDE UND DÄCHER: NICHT ZUGELASSEN SIND WELPLATTEN AUS KUNSTSTOFF UND METALL, RIEMCHENVERKLEIDUNGEN, ROHES ZIEGELMAUERWERK BZW. VERKLEIDUNGEN, KUNSTSTEIN- UND ASBESTZEMENTVERKLEIDUNGEN, KUNSTSTOFF-, METALL- UND GLASSASSADEN, MOSAIK- UND KERAMIKVERKLEIDUNGEN, ROHES ODER ELOXIERTES ALUMINIUM, WASCHEBETON SOWIE ALLE DER VORALPENLÄNDISCHEN BAUWEISE NICHT VERWANDTEN MATERIALIEN.
    - HOLZGERÄTE SIND IN NATÜRLICHEN HELLEN FARBEN ZU HALTEN.
    - WERBEANLAGEN: LICHTWERBUNGEN IN VERBINDUNG ODER AN GEBÄUDEN SIND NUR ALS AUSGESCHNITTENE ODER AUFGESETZTE SCHRIFTEN MIT HINTERLEUCHTUNG, NICHT SELBSTLEUCHTETE EINZELBUCHSTABEN MIT HINTERLEUCHTUNG ODER BELEUCHTETE BEMALUNGEN ZULÄSSIG. DIE OBERKANTE DER LICHTWERBUNG AN ODER IN VERBINDUNG MIT GEBÄUDEN DARF NICHT HÖHER ALS 4m ÜBER DER ZUGEHÖRIGEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN. DIE OBERKANTE DER ATTIKA BZW. DIE UNTERKANTE DER TRAUFE DARF JEDOCH AUF KEINEN FALL ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
    - IMMISSIONSSCHUTZ
 

ZUM SCHUTZ VOR DEM VERKEHRSLÄRM, DER VON DER ZELLERSTRASSE AUSGEHT, SIND BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNUMGEBÄUDEN IN DEN GEBÄUDEN DES MISCHGEBIETES SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN ZU TREFFEN. ENTLANG DER ZELLERSTRASSE SIND WOHNUMGEBÄUDE UNZULÄSSIG, DEREN SCHUTZBEDÜRFTIGE AUFENTHALTSRÄUME AUSSCHLIESSLICH AUF DER DEM VERKEHRSLÄRM ZUGEWANDTEN SEITE LIEGEN.

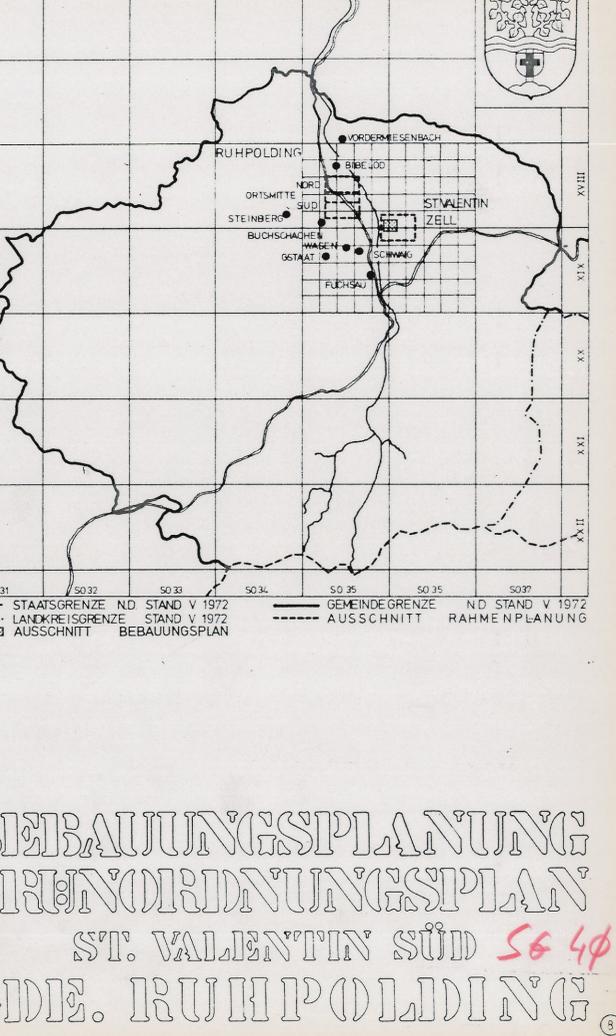
- ERGÄNZUNG ZU POS. 2**
- SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN, ALS NACH ART. 6 BAUNVO. VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT. DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN ODER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUHALTEN. ART. 7 ABS. 1 SATZ 2 BIS 3 BAUNVO IST ZU BEACHTEN.

A		FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	
MI		MISCHGEBIET	
WA		ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
II		2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	
IID		2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE WOBEI DAS OBERGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS AUSZUBILDEN IST	
II+K		2 VOLLGESCHOSS-KNIESTOCK ALS HÖCHSTGRENZE	
E		NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	
ED		NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	
o		OFFENE BAUWEISE	
++++		GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
---		BAUGRENZE	
←		FIRSTRICHTUNG	
→		PULTDACH ODER ABSCHLEPPUNG	
SD		SATTELDACH	
55		MASSANGABE IN METERN	
ZB		SICHTDREIECK	
60		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
		FUSSWEG	
		VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH	
PZ		PRIVATZUFAHRT	
		GEH-FÄHR-LEITUNGS- UND PFLANZRECHT	
		GARAGE MIT EINFÄHRT	
TGA		TIEFGARAGENBEREICH	
ST		ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE STELLPLATZ	
		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
z.B.		<b>NUTZUNGSSCHABLONE</b>	
MI	IID	BAUGEBIET	ZAHL UND ART DER VOLLGESCHOSS
0,20	0,40	GRUNDFL. ZAHL	GESCHOSSFL. ZAHL
o	△	OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE

B		HINWEISE DURCH PLANZEICHEN	
		BESTEHENDE FLURGRENZE	
		FLURGRENZE AUFGELASSEN	
		BESTEHENDES GEBÄUDE	
		FLURSTÜCKSNUMMER	
		GRUNDSTÜCKSNUMMER	
		VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG	
		SITZBÄNKE	



RECHTSGRUNDLAGEN			
PAR. 2 ABS. 1, PAR. 9 UND PAR. 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 (BAUBO).			
VERFAHRENSVERMERKE			
DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM ... 21.2.85. .... DIE AUFSTELLUNG DES BBP BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ... 29.2.85. ... ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT.		RUHPOLDING DEN ... 24.9.86. ...	GEZ. HERBERT OHL 1. BÜRGERMEISTER
DIE GEMEINDE RUHPOLDING HAT MIT BESCHLUSSES DES GEMEINDERATS VOM 24.9.86. DEN BBP IN DER FASSUNG VOM 24.9.86. GEMÄSS PAR. 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.		RUHPOLDING DEN 24.9.86. ....	GEZ. HERBERT OHL 1. BÜRGERMEISTER
Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.			
Traunstein, den 28. JULI 1988			
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH PAR. 11 ABS. 3 BAUGB WURDE IM AUSBLATT DER GEMEINDE AM 8.7.88. GEMÄSS PAR. 12 BAUGB ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT. DER BBP MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS, ZIMMER-NR. 113 ZU JEDERMANNNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.		RUHPOLDING DEN ... 8.7.88. ....	GEZ. HERBERT OHL 1. BÜRGERMEISTER
ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BBP TRITT DAMIT IN KRAFT. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES PAR. 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE DES ABSATZES 4 UND DES PAR. 215 ABS. 1 BAUGB IST HINGEWIESEN WERDEN.			
FÜR DEN PLANENTWURF	RUHPOLDING DEN	GEMEINDE RUHPOLDING	NACH EINEM PLANENTWURF
			MÜNCHEN DEN 21.2.85. BÜRO P.PICHLER
			2 DEN 14.3.85. BÜRO P.PICHLER
			3 DEN 4.7.85. BÜRO P.PICHLER
			4 DEN 6.3.86. BÜRO P.PICHLER
			5 DEN 7.5.86. BÜRO P.PICHLER
			6 DEN 24.9.86. BÜRO P.PICHLER
			7 DEN 18.12.86. BÜRO P.PICHLER
			8 DEN 7.7.88. BÜRO P.PICHLER



**BEBAUUNGSPLANUNG**  
**GRUNDUNGSPLAN**  
**ST. VALENTIN SÜD** *56 4p*  
**GEME. RUHPOLDING**