

Parzelle 15a		Parzelle 15b		Parzelle 15c	
WA	o	WA	o	WA	o
0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.45
E	SW 6,30	E	SW 6,30	E	SW 6,30



**A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO (z.B. 0.40) innerhalb der jeweiligen Baugrenzen.
- 0.40 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO (z.B. 0.40) innerhalb der jeweiligen Baugrenzen.
- II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO (z.B. 2 Vollgeschosse).
- I maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO (z.B. 1 Vollgeschosse).
- Grenze der Bebauungsplanänderung
- SW 6,30 Seitliche Wandhöhe als Höchstgrenze (z.B. 6,30m).
- o Offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- ↔ Firstrichtung zwingend
- Ga/N Umgrenzung von Flächen für oberirdische Garagen, Carports und Nebengebäude
- ST Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze
- ▷ Einfahrt
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

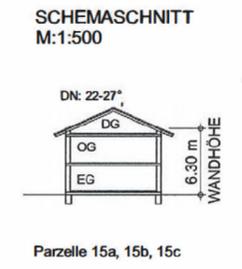
**B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE**

- Best. Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksnummer (z.B. 299/7)
- 15a Parzellennummer (z.B. 15a)
- Aufzulassende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Abzubrechendes Gebäude

VERANLASSER / EIGENTÜMER:

**C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung:  
Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.  
Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohneinheiten wie folgt beschränkt:  
Parzelle Nr. 15a - zwei Wohneinheiten je Einzelhaus  
Parzelle Nr. 15b und 15c - eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte
- Mass der baulichen Nutzung  
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen durch Planzeichen. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von der Außenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
- Dächer  
Bei den Hauptgebäuden und eigenständige Garagen sind ausschließlich Satteldächer mit mittig verlaufendem First zulässig. Die Dachneigung darf 22° - 27° betragen. Der Kniestock darf 0.60 m nicht überschreiten. Die Höhe wird ab Oberkante Rohdecke Dachgeschoß bis Unterkante Sparren senkrecht an der Außenwand gerechnet.  
Die Dacheindeckung muß aus kleinformatigem Dacheindeckungsmaterial in roter und rotbrauner Farbe erfolgen. Der Dachüberstand muß am Ortgang mindestens 1,0 m und an der Traufe mind. 0,8 m betragen.  
Für erdgeschossige An-/ Zwischen- und Verbindungsbauten sind auch Flachdächer und gering geneigte Dächer zulässig. Die Dacheindeckungen dafür kann als Gründach, Foliedach oder bei kleineren Dachflächen als Glasdach ausgeführt werden.



**D) TEXTLICHE HINWEISE**

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wald-Schmid-Straße"

**NACHBARN**

FL.NR.299/7:	FL.NR.299/14:
FL.NR.299/20:	FL.NR.299/25:
FL.NR.299/18:	FL.NR.299/12:

**BEBAUUNGSPLAN  
"WALD-SCHMID-STRASSE"  
GEMEINDE RUHPOLDING**

Änderung Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB

Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr.299/9 (Parzelle 15a) und 299/11 (Parzelle 15b+15c) - Gemarkung Ruhpolding

Die Gemeinde Ruhpolding erlässt gemäß § 2 Abs.1, §§ 9, 10 und 13 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), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Mit Bauausschußbeschluss vom 08.05.2012... wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.03.2012... gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den 15.05.2012



*E. Puhlb*  
.....  
(1. Bürgermeister)

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 18.05.2012... 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 21.05.2012



*Puhlb*  
.....  
(1. Bürgermeister)

**PLANFERTIGER**

2. Änderung des Bebauungsplanes  
Plan der Plansammlung des  
Landratsamt Traunstein 401/402

**GERHARD CHALOUPKA**

ARCHITEKT - ARCHITEKTURBÜRO  
Händlstraße 3 - 83313 Siegsdorf  
Tel: 08662 / 493940 Fax 894941  
mail: arch.chaloupka @ t-online.de

*G. Chaloupka*

M:1:1000

Plandatum: 16.01.2012  
geänd: 22.03.2012

Ind.Nr.:  
reih/bepplanaend06