

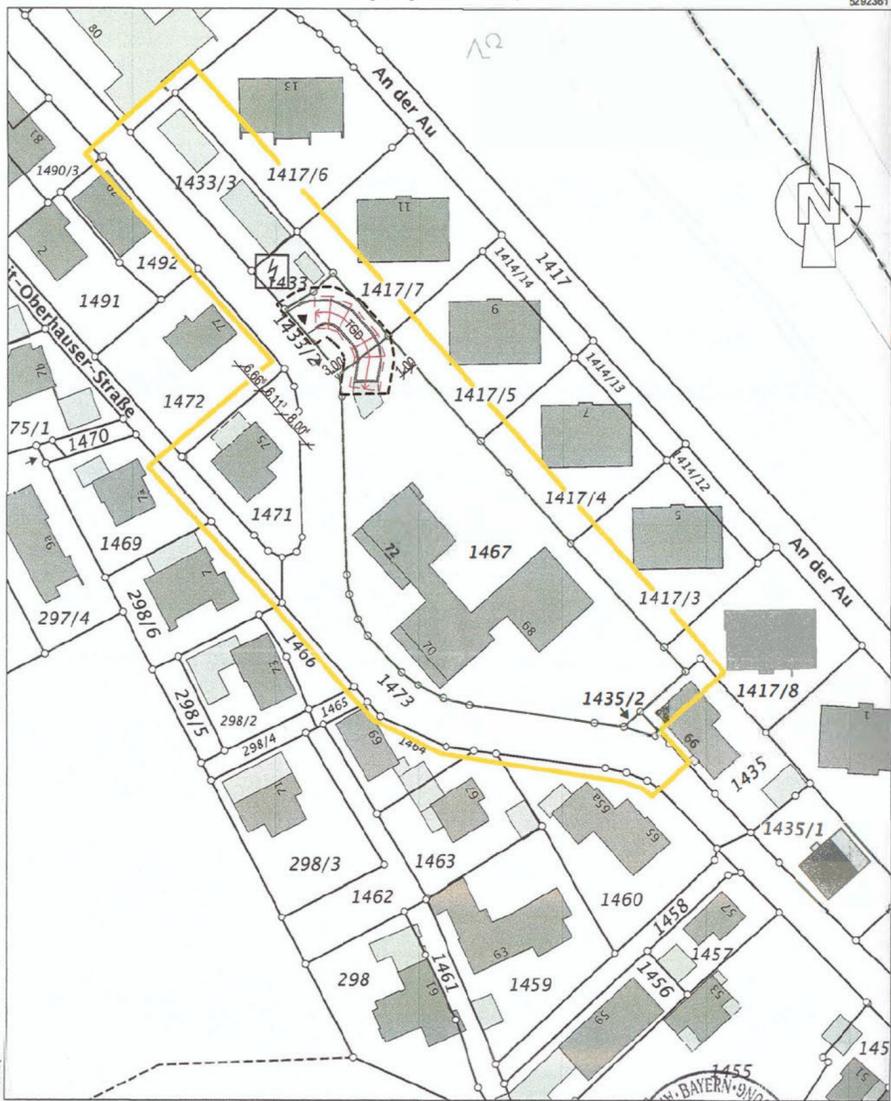


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Traunstein  
Salinenstraße 4  
83278 Traunstein

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV  
Erstellt am 20.08.2015

Flurstück: 1467  
Gemarkung: Ruhpolding  
Gemeinde: Ruhpolding  
Kreis: Traunstein  
Regierungsbezirk: Oberbayern



Maßstab 1:1000  
0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: rei



Die Gemeinde Ruhpolding erlässt auf Grund der Paragr. 2 Absatz 1, Paragr. 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauBG-, Paragraph 1 Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diese Bebauungsplanänderung als

### Satzung:

#### 1. Festsetzung durch Planzeichen

- TGD Fläche für Überdachung der Tiefgarageabfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- Einfahrt Tiefgarage
- Firstrichtung

#### 2. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Gebäude
- 1467 Flurstücknummer, z. B. 1467
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Bereichsgrenze des Bebauungsplans Waldbahnstraße
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung, welche sich auf die Tiefgaragenrampe beschränkt
- 1.00 Maßangaben in Meter, z. B. 1.00 m

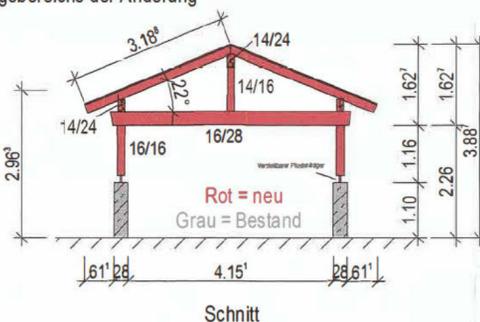
#### 3. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen erhalten folgende Fassung:

1. Das Maß der Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen im Planteil und der nebenstehenden Schnittskizze.
2. Zur Baugestaltung gelten die Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift zur Ortsgestaltung vom 04.01.2012.
3. Durch die Baugrenzen werden verminderte Abstandsflächen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO festgesetzt.

#### 4. Textliche Hinweise

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 25.10.1990 bzw. der 1. Änderung vom 07.07.1995. Die Lage des Grundstücks befindet sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weißen Traun. Hochwasserabfluss und Hochwasserrückhaltung werden durch die Änderung nicht berührt.



### 3. Änderung des Bebauungsplanes „Waldbahnstraße“ in beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

für die Überdachung der Tiefgaragenabfahrt auf den Fl. Nr. 1433/2 und 1467 der Gemarkung Ruhpolding

Veranlasser:

Planfertiger:

Josef Florian Bachmayer  
Zimmerermeister, Bautechniker  
Gewerbestr. 2, 83346 Bergen  
Tel. 08662/485980  
Email: info@zimmerei-bachmayer.de

Bergen, den 18.4.17

Verfahrensvermerke:

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 15.11.16 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.12.16 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.11.16 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.17 bis 21.03.17 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.11.16 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.17 bis 27.03.17 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Ruhpolding hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 28.03.17 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.03.17 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt:

Ruhpolding, den 19.04.17

(C. Pichler, 1. Bürgermeister) / Dr. U. Pfeifer, 2.

6. Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 21.04.17 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB 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 BauGB wurde hingewiesen.

Ruhpolding, den 21.04.17

(C. Pichler, 1. Bürgermeister) / Dr. U. Pfeifer, 2.

Begründung gem. § 2a BauGB zur

3. Änderung des Bebauungsplanes „Waldbahnstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für die Überdachung der Tiefgaragenabfahrt auf den Fl. Nr. 1433/2 und 1467 der Gemarkung Ruhpolding.

Begründung:

#### 1. Anlass zur Bebauungsplanänderung

Auf Antrag der [redacted] hat der Bauausschuss der Gemeinde Ruhpolding am 17.09.2015 das Einvernehmen zur Errichtung einer Überdachung der bestehenden Tiefgaragenrampe beim Wohn- und Geschäftshaus Waldbahnstraße 68 – 72 erteilt. Von Seiten des Landratsamts Traunstein konnte die erforderliche Befreiung nach § 31 BauGB nicht erteilt werden, weil die Mindestabstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht eingehalten werden können.

#### 2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf die Grundfläche der bestehenden Tiefgaragenrampe.

#### 3. Planung

In den letzten Jahren ist es bei der Wohneigentümergeinschaft „Waldbahnstraße 68-70-72“ vermehrt zu Unfällen infolge von Schnee und Eis im Bereich der Tiefgaragenabfahrt gekommen. Man möchte daher eine Überdachung der Tiefgaragenabfahrt bauen um das Risiko von weiteren Unfällen, bei den bisher erforderlichen Räumarbeiten zu vermeiden.

Es soll eine an den Wandseiten offene Pfosten-Binderkonstruktion mit einem Satteldach (DN= 22°) gebaut werden. Die seitliche Wandhöhe beträgt nicht mehr als 3,00m, gemessen von Geländeoberkante.

Aufgrund der gebogenen Bauart der Tiefgaragenabfahrt entsteht eine Dachform mit viele Graten und Kehlen. Die im Bebauungsplan festgesetzte rote Ziegeldeckung erscheint daher für dieses Bauwerk nicht fachgerecht. Geplant ist daher eine rot beschichtete Blecheindeckung um einen optimalen Witterungsschutz für die Konstruktion zu erreichen.

Die Entwässerung erfolgt großflächig ohne Dachrinne durch versickerungsfähigen Boden auf dem Grundstück.

Die Überdachung ist zum Teil eine Grenzbebauung. Es entstehen jedoch keine negativen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke Fl. Nr. 1417/7 und 1417/5 infolge Belüftung und Beschattung. Der Mindestabstand von 5,00m zu den Fenstern der Wohnhäuser ist eingehalten. Außerdem ist die Grenze auf den Nachbargrundstücken zum Großteil blickdicht bepflanzt.

Durch die Festsetzung verminderter Abstandsflächen gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO werden nachbarliche Belange, insbesondere die Belichtung und der Brandschutz des Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück An der Au 11 (Fl.-Nr. 1417/7) nicht beeinträchtigt.

#### 4. Erschließung

Die bestehenden Erschließungsanlagen werden nicht verändert.

Bergen, den 18.4.17

Ruhpolding, den 19.04.17

[redacted]

(C. Pichler, 1. Bürgermeister) / Dr. U. Pfeifer