

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAUGEBIET WIRD ALS REINES WOHNGEBIET (WR) NACH BAUNVO PAR.3 FESTGESETZT. PRO WOHNGEBAUDE SIND MAX 2 WOHNHEITEN ZULASSIG.
2. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN NACH PAR.14 (1) UND (2) BAUNVO, GLEICHWOHL OB BAUAUFSICHTLICH GENEHMIGUNGSPFLICHTIG ODER NICHT, SIND IM EINZELFALL ZUGELASSEN, WENN SIE DEM NUTZUNGSZWECK DER IN DIESEM BAUGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE SELBST DIENEN UND IHRER EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN.
- 2.1 DÄCHER VON GARAGEN UND SONSTIGEN NEBENGEBAUDEN SIND IN DACHNEIGUNG UND GESTALTUNG DEM HAUPTGEBAUDE ANZUPASSEN.
3. DIE GELÄNDEOBERFLÄCHE DARF DURCH ABGRABUNG ODER AUFSCHÜTTUNG NICHT VERÄNDERT WERDEN, AUSGENOMMEN ANSCHLUSSE AN VORHANDENE AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SICH BEI DER AUSNÜTZUNG DER AUSGEWIESENEN BEBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN, ALS NACH ART.6 BAYBO VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT, DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN ODER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUHALTEN. ART.7 ABS.1 SATZ 2-3 BAYBO SIND ZU BEACHTEN.

GRÜNORDNUNG

- 5.1 FÜR DIE ZU PFLANZENDEN EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN SIND HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.
- 5.2 OFFENE VORGARTENBEREICHE (PRIV) DIE GRUNDSTÜCKSTEILE ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DEN GEBÄUDEN (BEI BREITEN VORGÄRTEN MIND. 6m) SIND ALS LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH GESTALTETE OFFENE VORGÄRTEN ANZULEGEN D.H. „DASS Z.B. KEINE ZÄUNE ODER GESCHLOSSENE HECKENPFLANZUNGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN.
- 5.3 DIE ÜBERGANGSZONEN VON PRIVATEN GRÜNBEREICHEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT (LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE) SIND FREI ZUHALTEN D.H. TRENNUNGEN DURCH GESCHLOSSENE HECKENPFLANZUNGEN SIND ZU VERMEIDEN UND DURCH FREI WACHSENDE GEHÖLZE ODER LANDW ZÄUNE ZU ERSETZEN.
- 5.4 DAS ÖFFENTLICHE STRASSENBELEITGRÜN IST ANGERARTIG ZU GESTALTEN. DIESE ANGERESTREIFEN SIND MAGER-RASENFLÄCHEN, WELCHE EXTENSIV GEPFLEGT WERDEN MÜSSEN. FÜR BEREICHE AN DENEN KINDER UNBEAUFICHTIGT SPIELEN KÖNNEN, SIND UNGEEIGNETE PFLANZENARTEN (GIFTPFLANZEN) AUSZUSCHLIESSEN. DIE BEKANNTM. DES BAYER. STAATSMIN. DES INNEREN VOM 22.6.76 NR. 1E9-5335-1/75 (MAB NR. 21/76 S. 574) BEACHTEN!
- 5.6 MINDESTQUALITÄT VON GEHÖLZEN IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN: HOCHSTAMM, 2XV, DURCHGEHENDER LEITTRIEB STU14/16, SOLITÄR 3-4 GRUNDSTÄMME, HÖHE 200-250, STRÄUCHER 2XV, 80/100 (V=VERPFLANZT STU=STAMMUMFANG).

DACHGESTALTUNG

- 6.1 DIE SATTELDACHNEIGUNG IST INNERHALB 20-25° (ERWÜNSCHT 23°) ZULÄSSIG.
- 6.2 KNIESTOCKHÖHE DER KNIESTOCK DARF BEI IID 2,0m BEZIEHUNGSWEISE BEI IIK 1,7 m NICHT ÜBERSCHREITEN, DIE HÖHE RECHNET AB OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS BIS UNTERKANTE SPARRN SENKRECHT AN DER AUSSENKANTE DER AUSSENWAND.
- 6.3 ALS DACHDECKUNG IST NUR KLEINFORMATIGES ROTES BIS ROTBRAUNES ZIEGEL- ODER BETONPANNENMATERIAL ZULÄSSIG.
- 6.4 ALLE DÄCHER DER HAUPTGEBAUDE SIND MIT EINEM DACHÜBERSTAND VON MINDESTENS 0,80m ZU VERSEHEN.

- 6.5 DACHAUFBAUTEN (Z.B. DACHGAUBEN) ODER DACHEINSCHNITTE (Z.B. NEGATIVE DACHGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.
- 6.6 DIE HÖCHSTZULÄSSIGE DACHFLÄCHENFENSTERFLÄCHE WIRD MIT 2,00qm PRO WOHN-GEBAUDE FESTGESETZT, WOBEI DIE EINZELFENSTERFLÄCHE 1qm NICHT ÜBERSCHREITEN DARF.
7. FUSSBODENHÖHE
DIE FUSSBODENoberKANTE DES ERDGESCHOSSES DARF MAX.1 STUFE ÜBER DER NATÜRLICHEN ODER DER VOM LANDRATSAMT BESTIMMTEN HAUSGELÄNDEHÖHE LIEGEN.
8. FASSADENGESTALTUNG
8.1 AUSSENWÄNDE SIND ENTWEDER HELL ZU VERPUTZEN ODER MIT EINER SENKRECHT ÜBERLUKTEN HOLZVERSCHALUNG (WAAGRECHT BEI BLOCKBAUWEISE) ZU VERSEHEN.
8.2 BETONIERTER HAUSSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG
8.3 FENSTERLÄDEN SIND NUR IN HOLZAUSFÜHRUNG ZUGELASSEN.

BEFESTIGTE FLÄCHEN

STELLFLÄCHEN UND, SONSTIGE BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT MEHR ALS 100m² GRÖSSE IM ÖFFENTLICHEN UND 25m² IM NICHT ÖFFENTLICHEN BEREICH SIND DURCH ABPFLANZUNGEN, PFLASTERZEILEN UND RASENPFLASTER ZU GLIEDERN.

EINFRIEDUNGEN

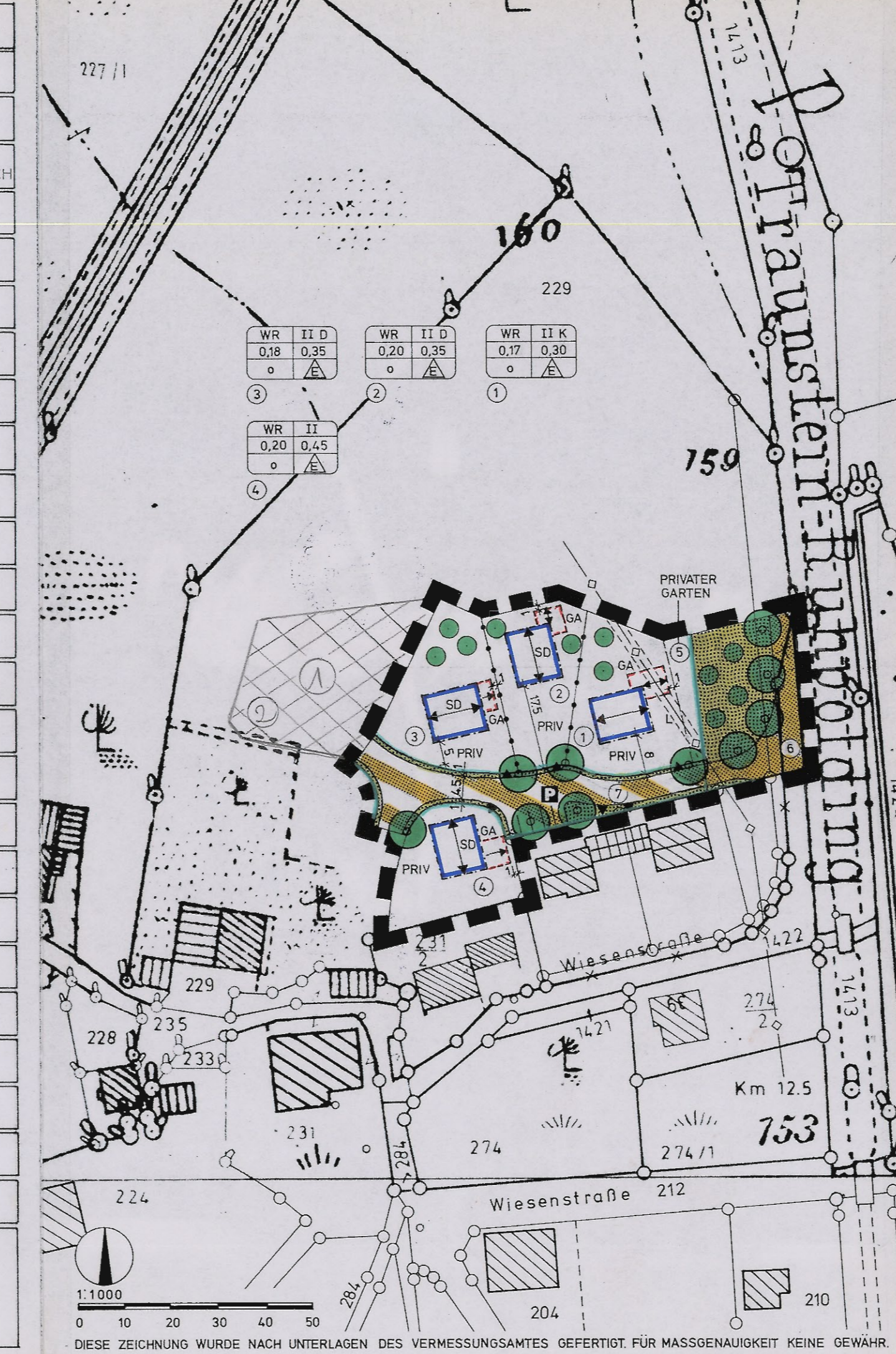
- 10.1 MIT AUSNAHME DER ALS OFFEN ZU GESTALTENDEN FREIFLÄCHEN SIND NUR NATURBELASSENE HOLZZÄUNE (Z.B. HOLZZAUN AUS SENKRECHTEN HALBHÖLZERN) ZULÄSSIG.
- 10.2 DIE OBEN GENANNTE ZÄUNE DÜRFEN EINE HÖHE VON 1m NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND PARALLEL ZUM GELÄNDE ZU FÜHREN (D.H. ABSTUFUNGEN DER ZÄUNE SIND UNTERSAGT).
- 10.3 ZAUNSOCKEL AUS MAUERWERK ODER BETON SIND NICHT ZULÄSSIG.

SONSTIGE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 11.1 BAULICHE ANLAGEN ZUR AUFNAHME BEWEGLICHER ABFALLBEHÄLTER SIND UNAUF-FÄLLIG AM HAUPT- ODER NEBENGEBAUDE UNTERZUBRINGEN.
- 11.2 STROM-, TELEPHON- UND ANTENNENKABEL SIND ALS ERDKABEL AUSZUFÜHREN.
- 11.3 TON-FERNSEH- UND RUNDFUNKAUSSENANTENNEN FÜR DAS PROGRAMMANGEBOT DES BREITBANDNETZES SIND NICHT ZULÄSSIG, SÖFERN ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT BESTEHT.
- 11.4 BAUSTOFFE DIE NACH AUSSEN WIRKEN NICHT ZUGELASSEN SIND WELPLATTEN AUS KUNSTSTOFF UND METALL, RIEMCHEN-VERKLEIDUNGEN, ROHES ZIEGELMAUERWERK BZW. VERKLEIDUNGEN, KUNSTSTEIN- UND ASBESTZEMENTVERKLEIDUNGEN, KUNSTSTOFF-, METALL- UND GLASFASSADEN, MOSAIK- UND KERAMIKVERKLEIDUNGEN, ROHES UND ELOXiertes ALUMINIUM, WASCHBETON SOWIE ALLE DER VORALPENLÄNDISCHEN BAUWEISE NICHT VERWANDTEN MATERIALIEN.
- 11.5 HOLZoberFLÄCHEN SIND IN NATÜRLICHEN, HELLEN FARBEN ZU HALTEN.
12. IMMISSIONSSCHUTZ
DIE FENSTER VON WOHNRÄUMEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN 1 UND 2 MIT SICHT-VERBINDUNG ZUR BAHNLINIE MÜSSEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 GEMASS VDI 2719 ENTSPRECHEN.

| A | | FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN | |
|---|---------------------|---|------------------------------|
| WR | | REINES WOHNGEBIET | |
| IID | KNIESTOCK MAX. 2,0m | 2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS OG ALS DG AUSZUBILDEN IST. | |
| II | | 2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE | |
| II K | KNIESTOCK MAX. 1,7m | 2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS OG ALS DG AUSZUBILDEN IST. | |
| △ | | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG | |
| o | | OFFENE BAUWEISE | |
| ... | | GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | |
| — | | BAUGRENZE | |
| → | | FIRSTRICHTUNG | |
| → | | PULTDACH ODER ABSCHLEPPUNG | |
| SD | | SATTELDACH | |
| 3 | | MASSANGABE IN METER | |
| P | | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE | |
| | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE | |
| | | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE | |
| | | VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH | |
| GA | | GARAGE MIT EINFAHRT | |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | | | |
| NUTZUNGSSCHABLONE | | | |
| WR | IID | BAUGEBIET | ZAHLEND ART DER VOLLGESCHOSS |
| 0,20 | 0,40 | GRUNDFL. ZAHL | GESCHOSSFL. ZAHL |
| o | △ | OFFENE BAUWEISE | BAUWEISE |

| B | | PFLANZGEBOT EINZELBAUM | |
|----------------------------|--|--|--|
| | | PFLANZGEBOT HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ERWÜNSCHT OBSTGARTEN | |
| | | STRASSENBELEITGRÜN | |
| PRIV | | PRIVATES GRÜN OFFENER VORGARTENBEREICH | |
| HINWEISE DURCH PLANZEICHEN | | | |
| — | | BESTEHENDE FLURGRENZE | |
| — | | FLURGRENZE AUFGELOSSEN | |
| 127 | | FLURSTÜCKSNUMMER | |
| — | | HAUPTABWASSERLEITUNG | |
| 5 | | GRUNDSTÜCKSNUMMER | |
| — | | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG | |
| --- | | LEITUNGSRECHT | |



RECHTSGRUNDLAGEN

PAR.2 ABS.1, PAR.9 UND PAR.10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB).
 ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREI STAAT BAYERN (GO)
 VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO).
 ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO).

VERFAHRENSVERMERKE

| | | |
|--|--|---|
| DER GEMEINERAT HAT IN DER SITZUNG VOM ... 22.8.1985 ... DIE AUFSTELLUNG DES BBP BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 20.12.1985 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BBP IN DER FASSUNG VOM 22.5.1986 ... WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS PAR.3 ABS.2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 9.6.1986 ... BIS 9.7.1986 ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. | | GDE. RUHPOLDING DEN 1.10.1987 GEZ. 1. BÜRGERMEISTER |
| DIE GEMEINDE RUHPOLDING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 1.10.1987 DEN BBP IN DER FASSUNG VOM 1.10.1987 GEMASS PAR.10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. | | GDE. RUHPOLDING DEN 1.10.1987 GEZ. 1. BÜRGERMEISTER |
| Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte. Traunstein, den - 2. FEB. 1988 I.A. | | |
| DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH PAR.11 ABS.3 BAUGB WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AM 22.1.1988 GEMASS PAR.12 BAUGB ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER BBP MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÖBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS, ZIMMER NR. ... ZU JEDERMANNS EINSICHT BEFRIEGELT. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT ERTEILT. 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 HINZUWEISEN WORDEN. | | GDE. RUHPOLDING DEN 22.1.1988 GEZ. 1. BÜRGERMEISTER |

| FÜR DEN PLANSTUFTWIRK | RUHPOLDING | FÜR DEN PLANSTUFTWIRK IN DER RAHMENPLANUNG | RUHPOLDING | WÄHREND BIS 21.11.85 | WÄHREND BIS 21.11.85 |
|-----------------------|------------|--|------------|----------------------|----------------------|
| 2 | 21.11.85 | 2 | 25.11.85 | BÜRO P.PICHLER | BÜRO P.PICHLER |
| 4 | 22.05.86 | 3 | 10.12.85 | BÜRO P.PICHLER | BÜRO P.PICHLER |
| 5 | 14.08.86 | 4 | 22.05.86 | BÜRO P.PICHLER | BÜRO P.PICHLER |
| 6 | 26.03.87 | 5 | 25.08.86 | BÜRO P.PICHLER | BÜRO P.PICHLER |
| 7 | 03.08.87 | 6 | 16.07.87 | BÜRO P.PICHLER | BÜRO P.PICHLER |
| 8 | 01.10.87 | 7 | 06.08.87 | BÜRO P.PICHLER | BÜRO P.PICHLER |

SG 4p

BEBAUUNGSPLANUNG GRÜNDRUNGSPLAN W I E S E N N O R D GDE. RUHPOLDING