

### A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

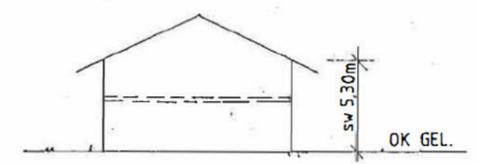
- WR Reines Wohngebiet
  - I ein Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig
  - II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - ←→ Firstrichtung zwingend
  - SD Satteldach
  - ▲ Einfahrt
  - 1,00 Maßangabe in Meter (z.B. 1,00)
  - ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - GA/N Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude
  - Grenze des Änderungsbereiches
  - zu erhaltender Einzelbaum
  - zu pflanzender Einzelbaum
- | Nutzungsschablone |                       |
|-------------------|-----------------------|
| WR                | Baugebiet             |
| II                | seifl. Wandhöhe       |
| 5,30              | Zahl d. Vollgeschosse |
| 20-23             | Dachneigung           |
| ○                 | offene Bauweise       |
| △                 | Bauweise              |
- offener Vorgartenbereich

### B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 277/2 Flurstücknummer
- bestehende Baukörper
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ① Parzellennummer (z.B. Nr. 1)
- Abwasserkanal (Steinzeugrohr DN 400)

### C) Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung  
Das Bauland wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung (BAUNVO) festgesetzt. Pro Wohngebäude ist nur 1 Wohneinheit zulässig
2. Maß der baulichen Nutzung  
Das Maß der baulichen Nutzung ist im Planenteil als Höchstgrenze festgesetzt
3. Quergiebel  
Beim Gebäude auf Parzelle 9 darf an der Ostseite ein Quergiebel errichtet werden. Für die Gestaltung ist die textliche Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes zu beachten.
4. Seitliche Wandhöhe  
Die seitliche Wandhöhe wird bei Parzelle 8 + 9 mit max. 5,30m festgesetzt. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Aussenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite (siehe Skizze)



### D) Textlicher Hinweis

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom Sept. 1994

# BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG WIESEN - SÜD GEMEINDE RHPOLDING



## 1. ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

DIE Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke FL.NR. 277/1 u. 277/2

## VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluss des <sup>Bauausschusses</sup> Gemeinderates vom 12.02.97 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom Okt. 96 gemäß § 10 BAUGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 07.03.97 gemäß § 12 BAUGB ortstüblich bekanntgemacht. Sie ist damit rechtskräftig.



Ruhpolding den 07.03.1997

1. Bürgermeister

## VERANLASSER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER

FL. Nr. 277/2  
FL. Nr. 277/1

## DIE NACHBARN

FL. Nr. 276/3  
Gemeinde Ruhpolding  
FL. Nr. 1519

FL. Nr. 277/12  
FL. Nr. 277/3  
FL. Nr. 277/3  
FL. Nr. 277/3

DER PLANFERTIGER  
Ruhpolding, Okt. 1996

