

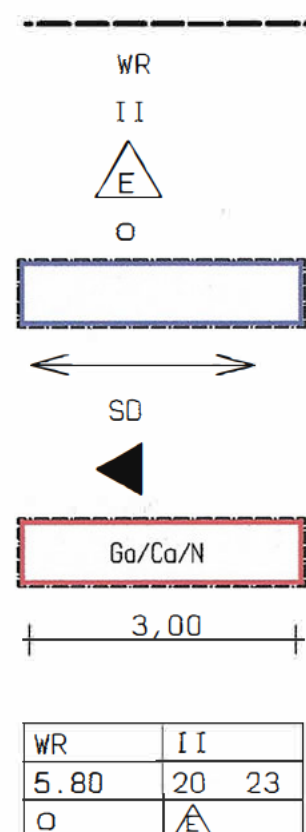
Lageplan M 1:1000

## Gemeinde Ruhpolding Erweiterung des Bebauungsplanes „Wiesen- Süd“

### A) Präambel

Die Gemeinde Ruhpolding erlässt aufgrund § 2 Abs.1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Abs. 3 i. V. m. Art. 7 Abs. 1 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

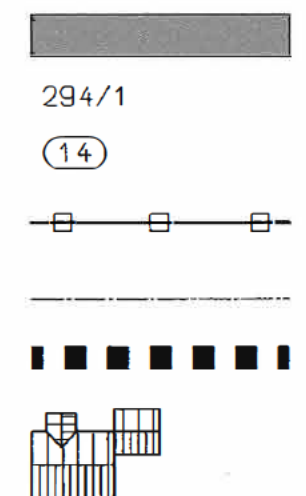
### B) Festsetzung durch Planzeichen



Grenze des Änderungsbereichs  
Reines Wohngebiet  
zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze  
nur Einzelhäuser zulässig  
offene Bauweise  
Baugrenze  
Firstrichtung Hauptgebäude zwingend  
Satteldach  
Einfahrt  
Flächen für Garagen/  
Carports/ Nebengebäude  
Maßzahl ( z. B. 3,00 m)  
Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
seitliche Wandhöhe	zulässige Dachneigung
offene Bauweise	nur Einzelhäuser zul.

### C) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Gebäude  
Flurnummer ( z. B. 294/1)  
Parzellennummer ( z. B. Nr. 14)  
bestehende Grundstücksgrenzen  
ideelle Grundstücksteilung  
Grenze des Bebauungsplanes  
Baukörper als Planungsvorschlag

## Erweiterung des Bebauungsplanes „Wiesen- Süd“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl.-Nr. 294/1 Nähe Wiesenleiten

### C) Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Der Erweiterungsbereich wird als reines Wohngebiet (WR) i. S. v. § 3 BauNVO festgesetzt. Die Zahl der Wohneinheiten wird wie folgt beschränkt:  
Parzelle 14- max. 2 Wohneinheiten

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Grund- und Geschossflächen:	Grundfläche	Geschoßfläche
Parzelle 14: Whs/ Ga+Ca+N	150 m <sup>2</sup> / 55 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>

#### 3. Quergiebel

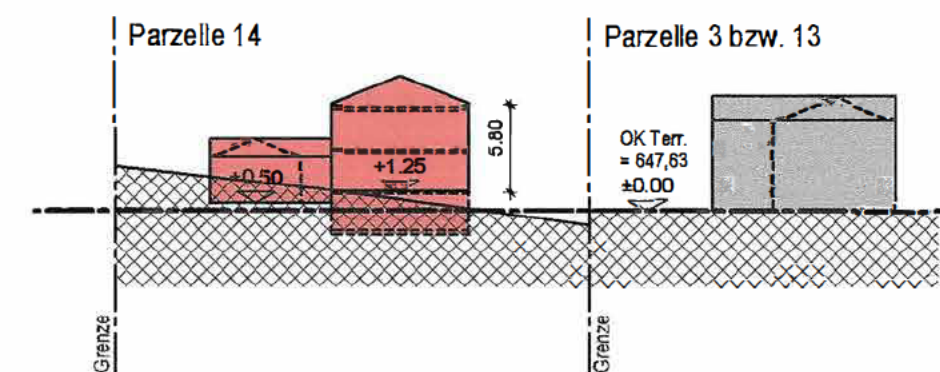
Im Erweiterungsbereich darf auf Parzelle 14 an der südlichen Traufseite ein Quergiebel errichtet werden. Dabei ist der First des Quergiebels min. 50 cm tiefer als der Gebäudehauptfirst anzuordnen. Die Trauffinien beider Gebäudeteile müssen höhengleich ausgeführt werden. Die Breite des Quergiebelbaus darf jeweils max. 35% der Gebäudelänge betragen. Die Dachneigung darf max. 5° steiler als die Dachneigung des Hauptdaches ausgeführt werden.

#### 4. Seitliche Wandhöhe

Die seitliche Wandhöhe wird mit max. 5,80 m festgesetzt. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß vom Rohboden im Erdgeschoss bis zum Einschnitt der Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.

#### 5. Höhenbezug

Die OK Rohboden wird gem. unterer Darstellung im Erdgeschoss für die Bebauung auf Parzelle 14 bei Whs. mit +1,25 m bei Ga+Ca+N mit + 0,50 m festgelegt. Bezugspunkt sind die OK Terrassen der Bebauung auf den Parzellen 3 und 13. Das Gelände zur nördlichen Grundstücksgrenze ist an das Niveau des bestehenden Nachbargeländes anzugleichen, grenztändig darf keine Böschungsmauer und keine Geländeauffüllung errichtet werden.



### D) Textlicher Hinweis

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom Sept. 1994.

## Gemeinde Ruhpolding Bebauungsplan „Wiesen- Süd“



## Erweiterung gemäß § 13 a BauGB

Die Bebauungsplanerweiterung betrifft das Grundstück Fl. Nr. 294/1 der Gemarkung Ruhpolding

### Verfahrensvermerke

- Mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 15.10.2009 wurde die Bebauungsplanerweiterung in der Fassung vom 13.08.2009 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, 03.12.2009

*E. Pichler*  
1. Bürgermeister

- Die Bebauungsplanerweiterung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Ruhpolding am ..... gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gegeben. Sie ist damit rechtskräftig.

Ruhpolding, 03.12.2009

*E. Pichler*  
1. Bürgermeister

### Veranlasser

83324 Ruhpolding

Fl. Nr. 294/1

### Planfertiger

Mayer Michael  
Hauptstr. 5  
83324 Ruhpolding

Plandatum, 13.08.2009

**2.** Änderung des Bebauungsplanes  
Plan der Plansammlung des  
Landratsamtes Traunstein SG 40/50