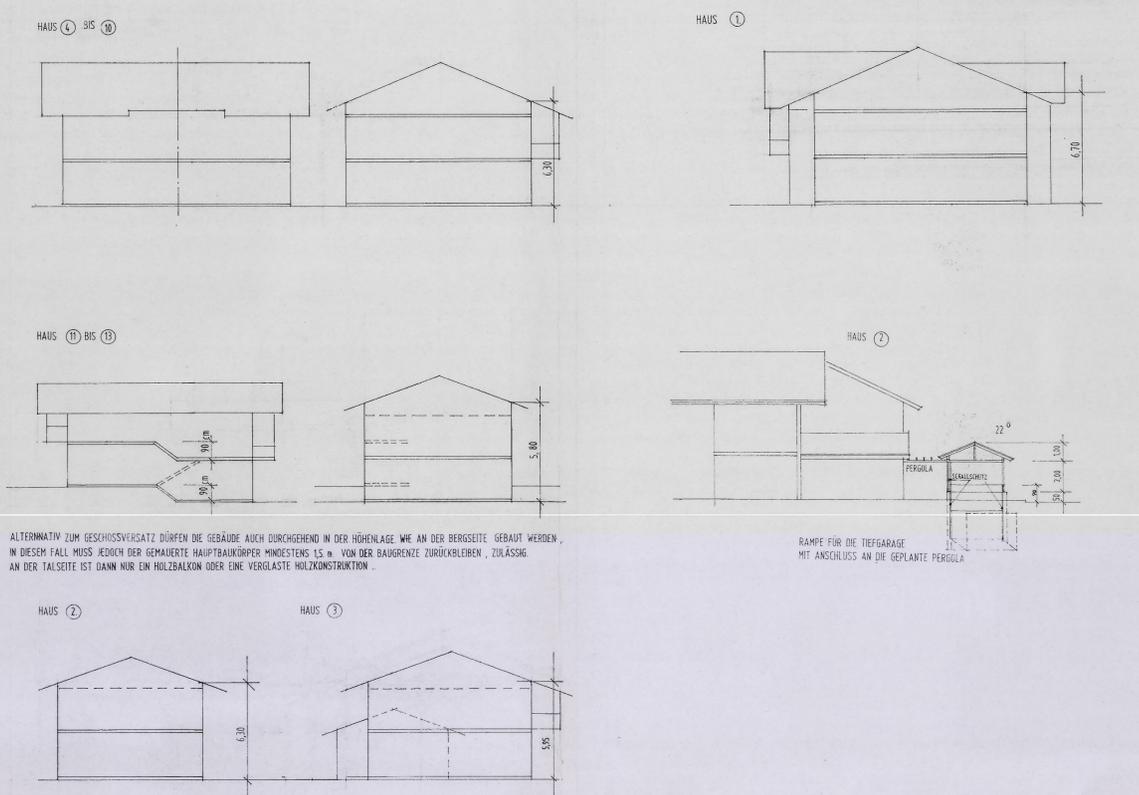


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
DAS BAULAND WIRD ALS REINES WOHNGEBIET (WR) NACH PAR. 3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) FESTGESETZT.
DIE ZAHL DER WOHNHEITEN JE WOHNHEIMUNG WIRD NUR FÜR DIE BESCHRÄNKTE GRUNDSTÜCK NR.1 MAX. 8, GRUNDSTÜCK NR.2 MAX. 7, GRUNDSTÜCK NR.3 MAX. 3, GRUNDSTÜCK NR.4 - 13 MAX. 1.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
DIE SEITLICHE WANDHÖHE WIRD BEIM GRUNDSTÜCK NR.1 MIT MAX. 6,70 m, BEI DEN GRUNDSTÜCKEN NR.2 U.4 BIS NR.10 MIT MAX. 6,30 m UND BEIM GRUNDSTÜCK NR.3 MIT MAX. 5,95 m SOWIE BEI DEN GRUNDSTÜCKEN 11 BIS 13 MIT MAX. 5,80 m FESTGESETZT.
ALS SEITLICHE WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN ODER FESTGELEGTE GELÄNDEBERKANTE BIS ZUM EINSCHNITT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGSMAUER IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFRASSE.
BEI HANGLAGE IST DIE TALSEITE DES GEBÄUDES ALS SEITLICHE WANDHÖHE MASZGEBEND (SIEHE NEBENST. SCHNITTSCHEMEN).
BEI THERMODACH DARF DIE SEITL. WANDHÖHE AUSNAHMSWEISE UM MAX. 0,70m ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- DACHFORM:**
SATTELDACH MIT DER IM PLANTEIL FESTGESETZTEN DACHNEIGUNG, DACHDECKUNG AUS KLEINFORMATIGEM DACHDECKUNGSMATERIAL IN ROTER ODER ROTBRAUNER FARBE. VORDACH - ORTGANG MIN. 1,00m, TRAUFE MIN. 0,80m ÜBERSTAND.
- GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:**
ZULÄSSIGE SEITLICHE WANDHÖHE MAX. 3,00m. SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 20 - 23 ° DER STAUHAUM ZWISCHEN GARAGENEINFART UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MUSS MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.
- EINFRIEDUNGEN:**
IN DEM ALS OFFENER VORGARTENBEREICH FESTGESTZTEN GRUNDSTÜCKSTEIL SIND KEINE ZÄUNE, HECKEN O.Ä. ZULÄSSIG. AUSSERHALB DIESER BEREICHE DÜRFEN NUR OFFENE SOCKELLOSE HOLZZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,00m ÜBER STRASSEN- ODER GELÄNDEBERKANTE ERRICHTET WERDEN.
- GEBÄUDEFORM:**
ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER, RÜHIGER, RECHTECKIGER BAUKÖRPER VORZUSEHEN. DAS SEITENVERHÄLTNISS DER BAUKÖRPER IST MIN. 4:5 FESTGESETZT, WOBEI DER FIRST JEWEILS PARALLEL ZUR LANGSSEITE DES GEBÄUDES ANZUORDNEN IST. AUF DEN BAUPARZELLEN 11-13 IST DIE BAUART DER GEBÄUDE IM GRUNDSATZ MIT VERSETZTEN EBENEN (SPLITTELEVEL) ENTSPRECHEND DEM NACHSTEHENDEN SCHNITTBILD BESTIMMT. ALTERNATIV DAZU SIND DIE GEBÄUDE BEI DEN PARZELLEN 11-13 UM 1,5m VON DER WESTLICHEN BAUGRENZE IN ÖSTLICHE RICHTUNG ABZURÜCKEN.
- QUERGIEBEL:**
BEIM GEBÄUDE AUF DEM GRUNDSTÜCK NR.1 DÜRFEN QUERGIEBEL ERRICHTET WERDEN. DABEI IST DER FIRST DES QUERBAUES DEUTLICH TIEFER ALS DER GEBÄUDEHAUPTFIRST ZU LEGEN. DIE TRAUFLINIEN BEIDER GEBÄUDETEILE MÜSSEN HÖHENGLEICH SEIN. DIE BREITE DES QUERBAUES DARF MAX. 35% DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN. MIT DEM QUERBAU IST MIN. EINE ZIMMEREWEITE ABSTAND VOM GEBÄUDEFRANZ EINZUHALTEN.
- FASSADENGESTALTUNG:**
DIE FASSADEN SIND ZU VERPUTZEN. DER AUSZENPUTZ IST IN EINER FLÄCHIGEN, ORTSÜBLICHEN ART AUSZUFÜHREN. IN DEN OBERGESCHOSSEN SIND SENKRECHTE, ÜBERLÜCKTE HOLZVERKLEIDUNGEN AUS HEIMISCHEN HÖLZERN OHNE DECKENDEN ANSTRICH ZULÄSSIG. DOPPELHÄUSER SIND IN IHRER GESTALT (DACHENDECKUNG, FASSADENGESTALTUNG) EINANDER ANZUGLEICHEN, VERSCHIEDENARTIGE FARBGEBUNGEN BZW. STRUKTUREN DER HOLZVERSCHALUNGEN BZW. PUTZE SIND UNZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG:**
ES DÜRFEN NUR HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER GEPFLANZT WERDEN, SCHNITTHECKEN, WIE Z.B. THUIEN, LIGUSTER, SIND UNZULÄSSIG.
PRO 200 qm UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

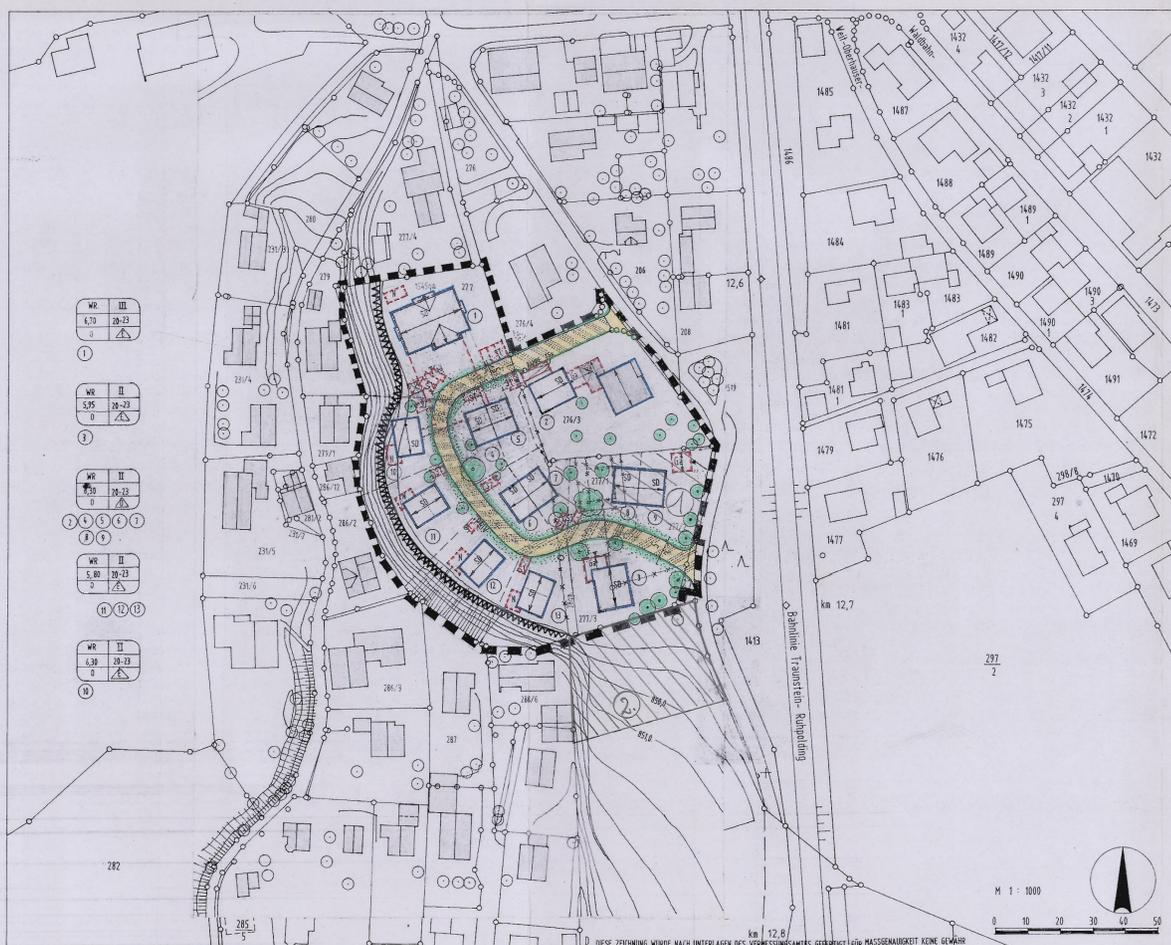
SCHNITTE M 1:200



ALTERNATIV ZUM GESCHÜSSVERSATZ DÜRFEN DIE GEBÄUDE AUCH DURCHGEHEND IN DER HÖHENLAGE WIE AN DER BERGSEITE GEBAUT WERDEN. IN DIESEM FALL MUSS JEDER DER GEMAUERTEN HAUPTBAUKÖRPER MINDESTENS 15 m VON DER BAUGRENZE ZURÜCKBLEIBEN, ZULÄSSIG AN DER TALSEITE IST DANN NUR EIN HOLZBALCON ODER EINE VERGLEICHE HOLZKONSTRUKTION.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	
WR	REINES WOHNGEBIET
II	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
III	DREI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
△	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
0	OFFENE BAUWEISE
—	BAUGRENZE
—	FIRSTRICHTUNG
SD	SATTELDACH
7	MASSANGABE IN METER Z.B. 7,0m
G	GARAGE MIT EINFART
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
—	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH ÖFFENTLICH
Tga	TIEFGARAGE
Tgr	TIEFGARAGE RAMPE
N	NEBENGEBAUDE ZB. GERÄTEHÜTTE
—	BAUFREIE ZONE
ST	FLÄCHE FÜR STELLPLATZE
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
z.B. NUTZUNGSSCHABLONE	
WR II	BAUGEBIET VOLLGESCHOSSE
6,30 m 20-23	SEITLICHENWANDHÖHE
0 △	OFFENE BAUM BAUWEISE

○	PFLANZGEBOT EINZELBAUM
○	PFLANZGEBOT HEIMISCHE LAUBHÖLZER ERW. OBSTGARTEN
○	ZU ERHALTENDER EINZELBAUM
PRV	OFFENER VORGARTENBEREICH
B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN	
—	BESTEHENDE FLURGRENZE
—	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
277	FLURSTÜCKSNUMMER z.B. 277
—	FLURGRENZE AUFGELASSEN
7	GRUNDSTÜCKSNUMMER z.B. 7
—	BESTEHENDE GEBÄUDE
—	ZUM ABRUCH VORGESEHENES GEBÄUDE



RECHTSGRUNDLAGEN	
DIE GEMEINDE RUHPOLDING ERLÄSST GEMÄSS PAR.2 ABS.1, PAR.9 UND PAR.10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), PAR.2 MASSNÄHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB MASSNÄHMEN G) ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO), ART.98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAUDO), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG	
VERFAHRENSVERMERKE	
DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 24.03.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BBP BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 31.03.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BBP IN DER FASSUNG VOM Mai 1994 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 06.06.1994 BIS 24.06.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.	RUHPOLDING DEN 31.03.1994 GEZ. HERBERT OHL 1. BÜRGERMEISTER
DIE GEMEINDE RUHPOLDING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 12.01.1995 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM September 1994 GEMÄSS PAR. 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	RUHPOLDING DEN 12.01.1995 GEZ. HERBERT OHL 1. BÜRGERMEISTER
Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte. Traunstein, den 28. März 1995 i. A.	RUHPOLDING DEN 17.03.1995 GEZ. HERBERT OHL 1. BÜRGERMEISTER
DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AM 17.03.1995 GEMÄSS PAR. 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BRPÄNDERUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS, ZIMMER NR. 13 ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BBP IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES PAR. 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE DES ABSATZES 4 UND DES PAR. 215 ABS. 1 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.	
FÜR DEN PLANENTWURF	RUHPOLDING GEMEINDE RUHPOLDING
ENTWURF	17. 5. 94 /He
GEÄNDERT	19. 7. 94 /He
GEÄNDERT	13. 9. 94 /He
NACH EINEM PLANENTWURF	RUHPOLDING BÜRO PRAXENTHALER
RUHPOLDING	Mai 1994
RUHPOLDING	Juli 1994
RUHPOLDING	Sept. 1994

BEBAUUNGSPLAN WIESEN - SÜD GDE. RUHPOLDING

DIPL.-ING. ARCHITEKT VDA SEPP PRAXENTHALER 83324 RUHPOLDING TEL.: 08663/9177 FAX: 576