



A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN :

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG
- ⊙ WA 0,40 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
(z. B. 0,40)
- ⊙ II 0,40 maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
(z. B. 0,40)
- II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Art oder unterschiedlichem Mass der baulichen Nutzung
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- ↔ Firstrichtung zwingend
- ▨ Private Verkehrsfläche
- ▽ Einfahrt
- ST Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze
- GA Umgrenzung von Flächen für oberirdische Garagen
- ▨ Schallschutzwand

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

- ▨ BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 39 / 14 FLURSTÜCKSNUMMER (z. B. 39 / 14)
- ⊙ 1A PARZELLENUMMER (z. B. 1 A)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Der Änderungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. v. § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. einer Wohnung je Gebäude. Die textliche Festsetzung Ziffer 1.2 des Bebauungsplanes vom 08. 11. 90 wird ersatzlos aufgehoben.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen durch Planzeichen.
 - 3. Seitliche Wandhöhe**
Die seitliche Wandhöhe wird entsprechend der nebenstehenden Schnittskizze wie folgt festgesetzt:
Wohngebäude max. 5,40 m
Wintergarten u. Garagen max. 3,00 m
Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante bis zum Einschnitt der Umfassungswand in die Dachhaut an der Traufseite.
 - 4. Dachform**
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 24°. An der südlichen Dachseite der Parz. 1 ist ein Quergiebel zulässig. Die Breite des Quergiebels darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Die Traufe ist höhengleich mit dem Dach des Hauptgebäudes auszuführen. Die Dachneigung darf gegenüber dem Dach des Hauptgebäudes um max. 5° abweichen.
 - 5. Garagen und Stellplätze**
Die Garagenzufahrten und Stellplätze sind durchlässig (z. B. Pflasterbelag) zu befestigen.
 - 6. Grünordnung**
Die Außenanlagen sind als Grünflächen anzulegen. Je 250 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Errichtung von Nebenanlagen sind unzulässig. Zulässig sind offene, sockellose Holzzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m über Geländeoberkante.
 - 7. Schallschutzwand**
An der gemeinsamen Grenze zwischen Fl.-Nr. 39/ und 39/19 (Parzelle 1 A) ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m zu errichten. Bei den neu zu errichtenden Wohngebäuden bei Fl.-Nr. 39/14 und 39/19 (Parzelle 1 u. 1 a) sind an der Westfassade Schallschutzfenster einzubauen, die den Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 entsprechen.
- D. Textliche Hinweise:**
Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Zellerboden' vom 08. 11. 1990.

BEBAUUNGSPLAN

' ZELLERBODEN '

GEMEINDE RUPPOLDING



ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BauGB für das
GRUNDSTÜCK NR. 1 u. 1 A
jetzt FLUR-NR. 39 / 14
der Gemarkung Zell

VERFAHRENSVERMERKE:

MIT BESCHLUSS DES BAUAUSSCHUSSES VOM 22.04.05 WURDE DIE
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 22.04.05 GEMÄSS

§ 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

RUPPOLDING, DEN 26.04.05



DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE RUPPOLDING AM
29.04.05 GEMÄSS § 10 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN.

SIE IST RECHTSKRÄFTIG.

RUPPOLDING, DEN 29.04.05



VERANLASSER und EIGENTÜMER:



ENTWURFSVERFASSER:

RUPPOLDING, den 12. 04. 2005

Änderung des Bebauungsplanes
Plan der Piansammung des
Landratsamtes Traunstein SG 40/50



PLANUNGSBÜRO
GEORG FROMEL
AM ZELLERBERG 45
83324 RUPPOLDING
PLANUNG + BAULEITUNG + INGENIEURBAU
CAD + ELEKTRON. DATENVERARBEITUNG
TELEFON 0866 / 54 TELEFAX 0866 / 542
FACH 0866 54 444 www.georgfromel.de