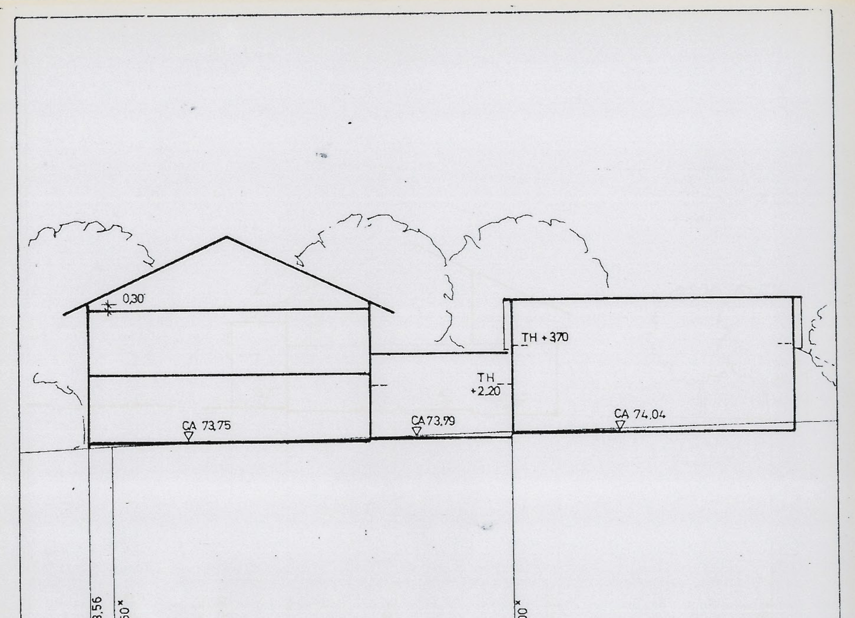
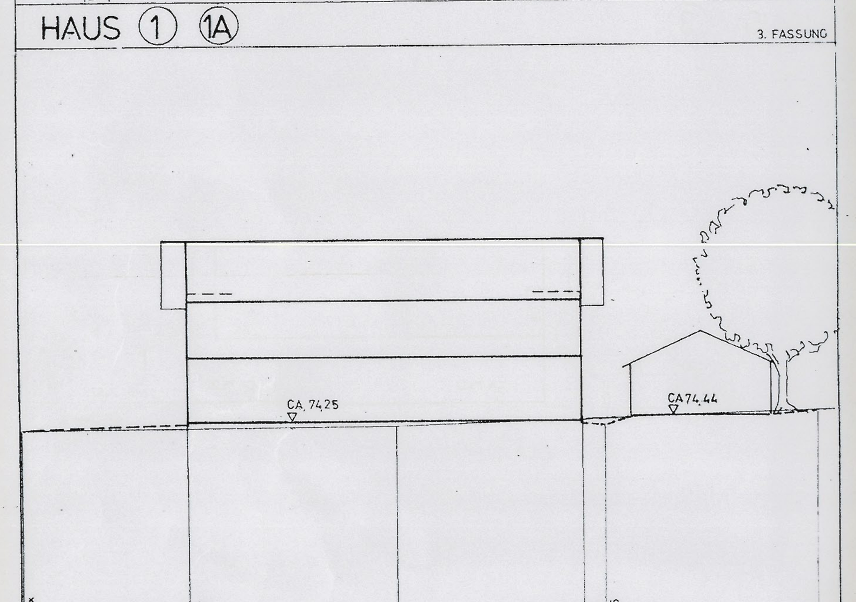
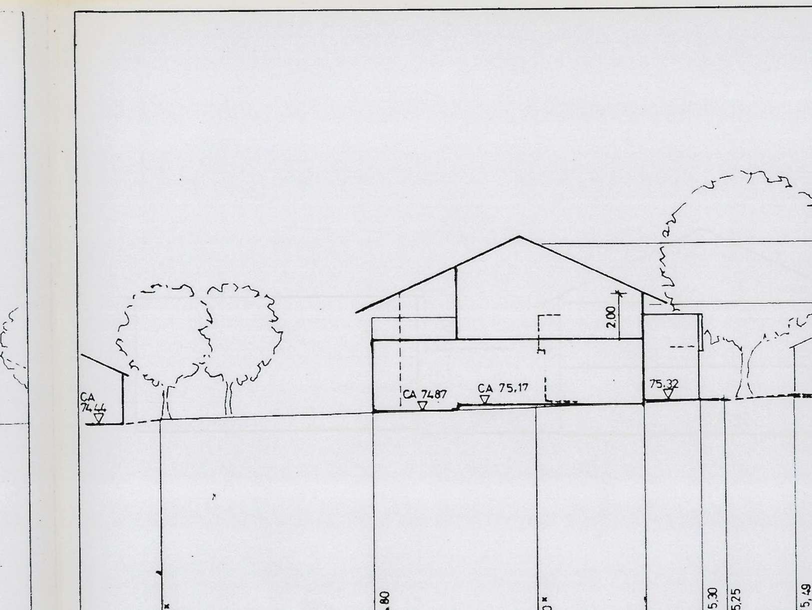


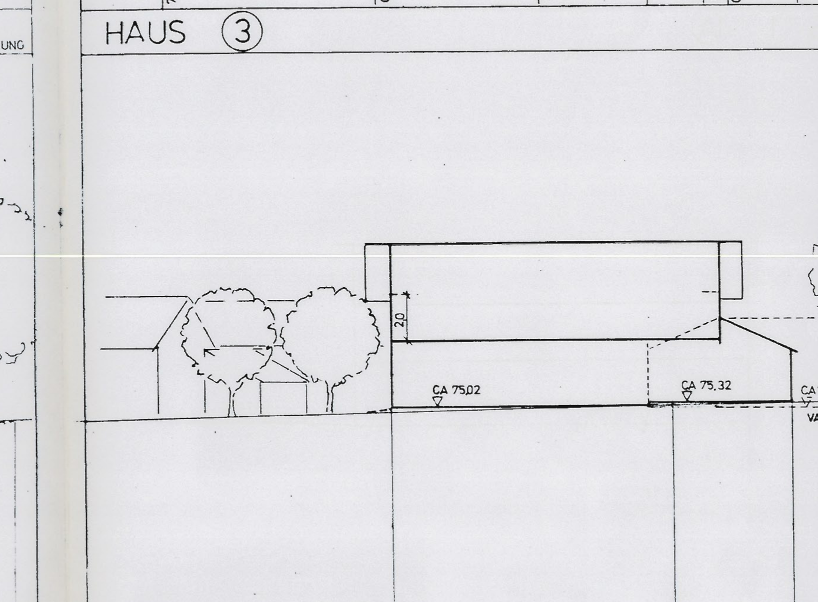
HAUS ① ①A



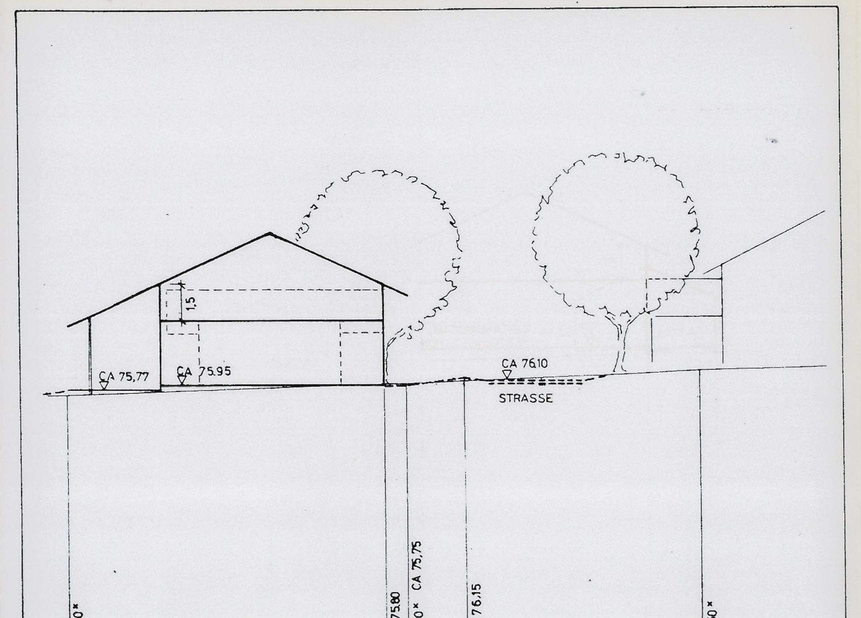
HAUS ② ②A



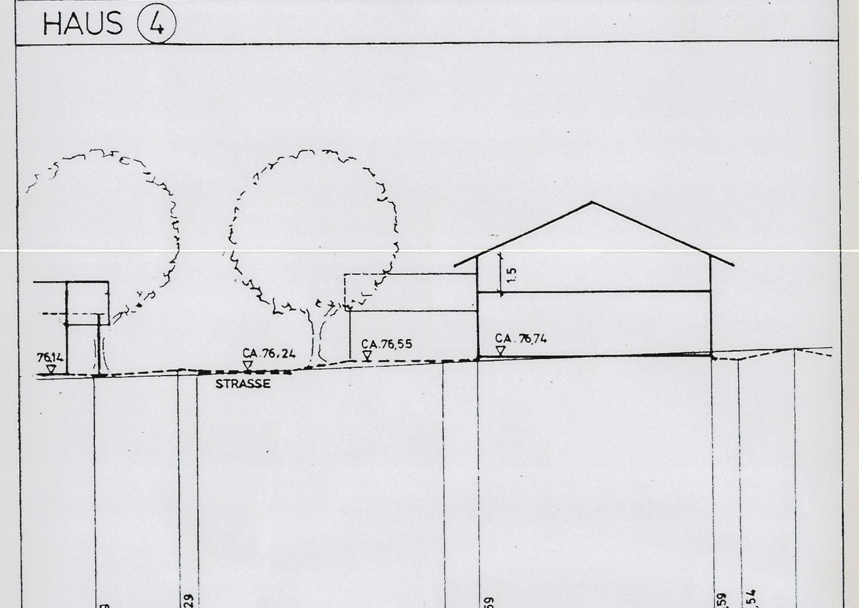
HAUS ③



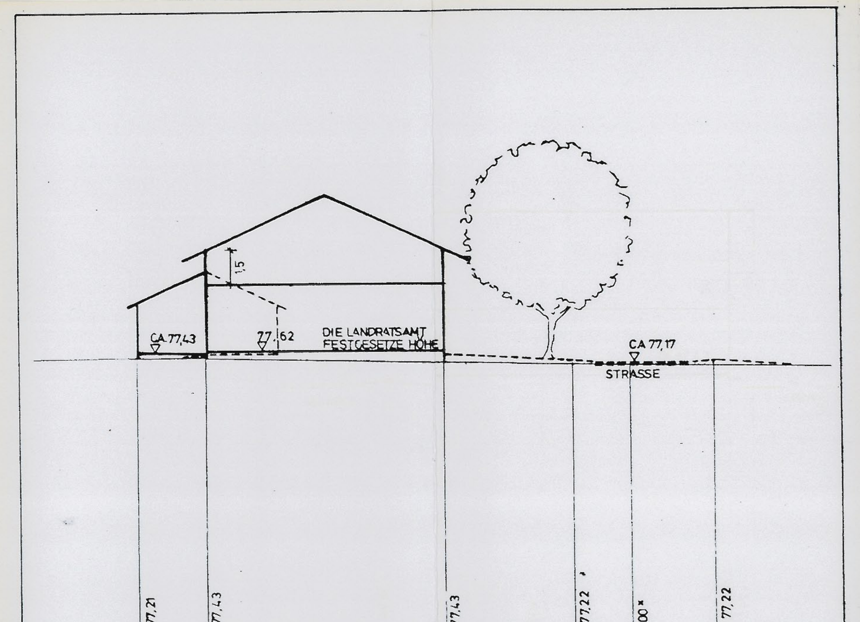
HAUS ③A



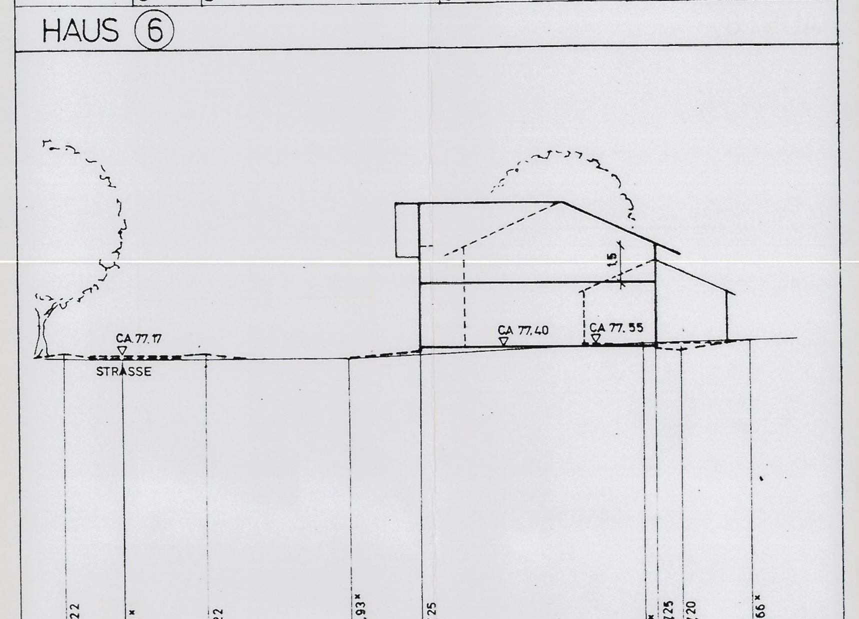
HAUS ④



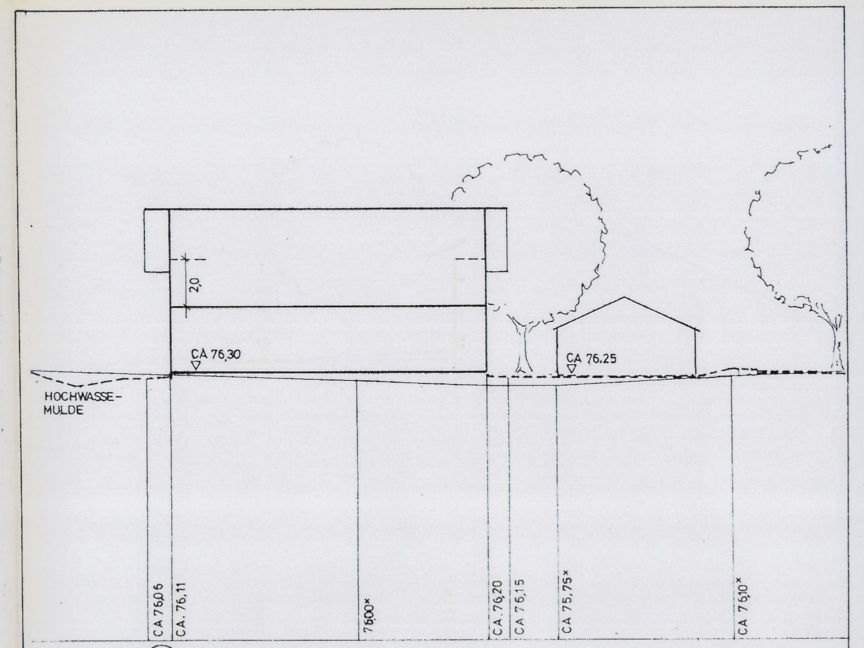
HAUS ⑤



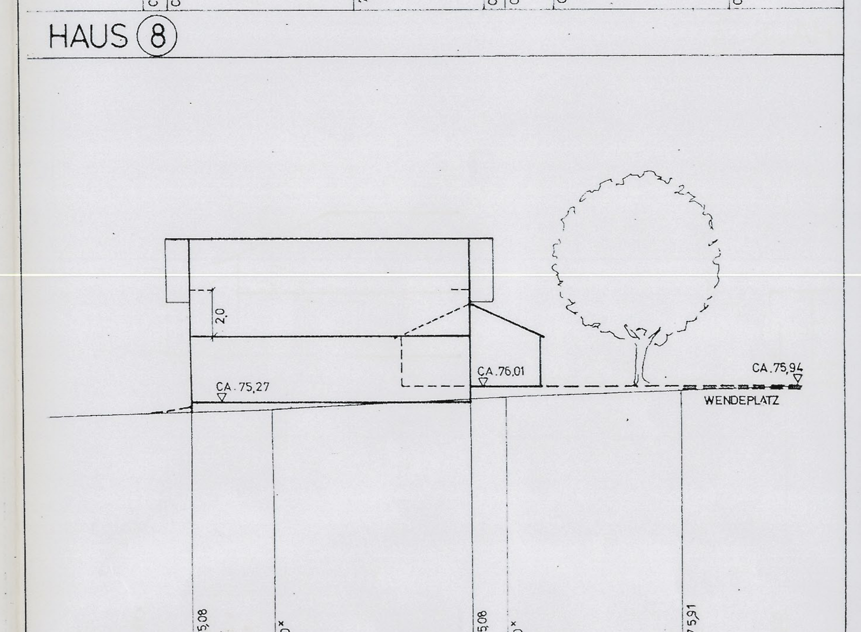
HAUS ⑥



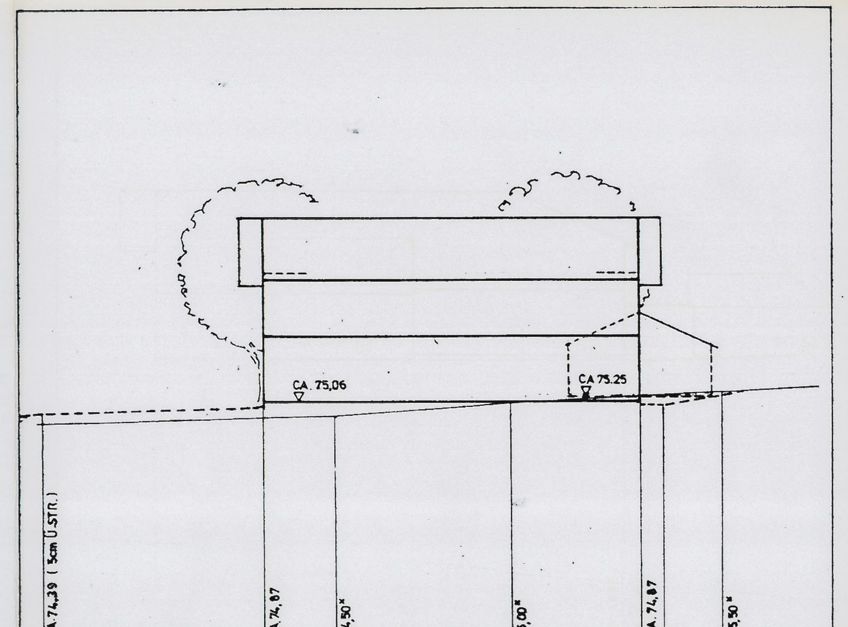
HAUS ⑦



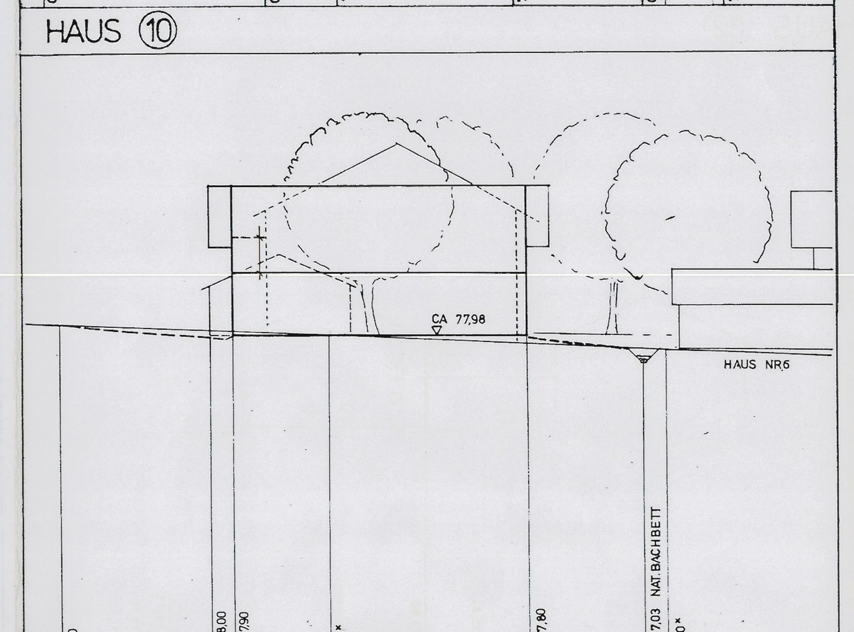
HAUS ⑧



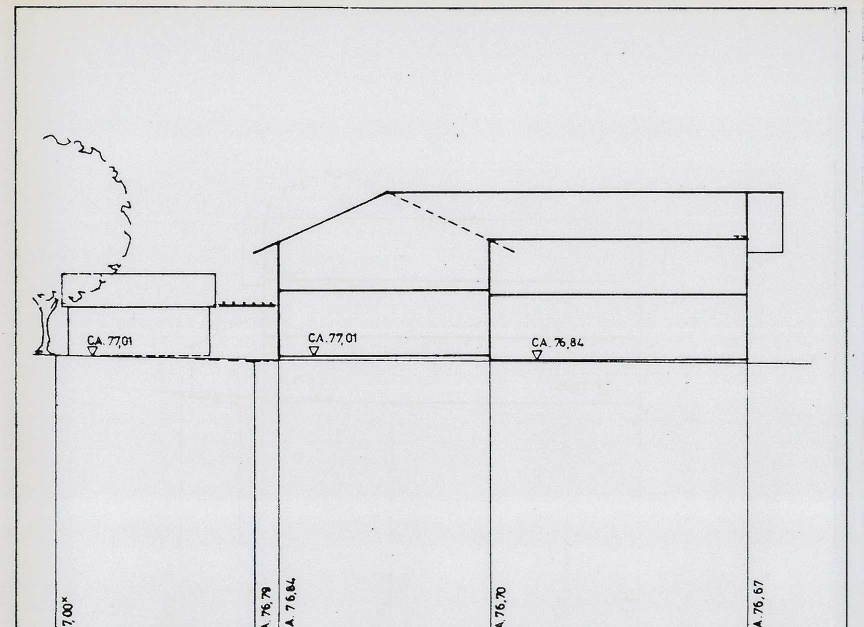
HAUS ⑨



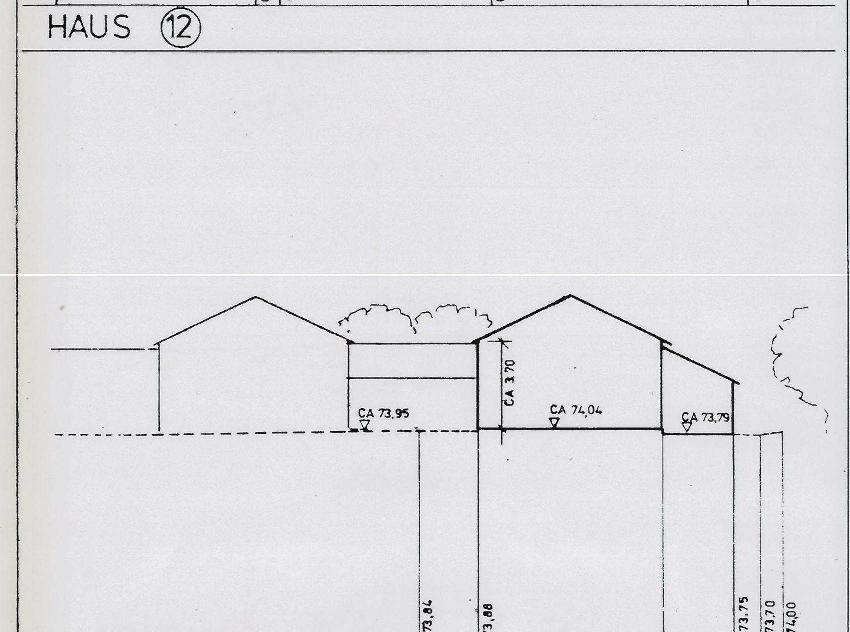
HAUS ⑩



HAUS ⑭



HAUS ⑫

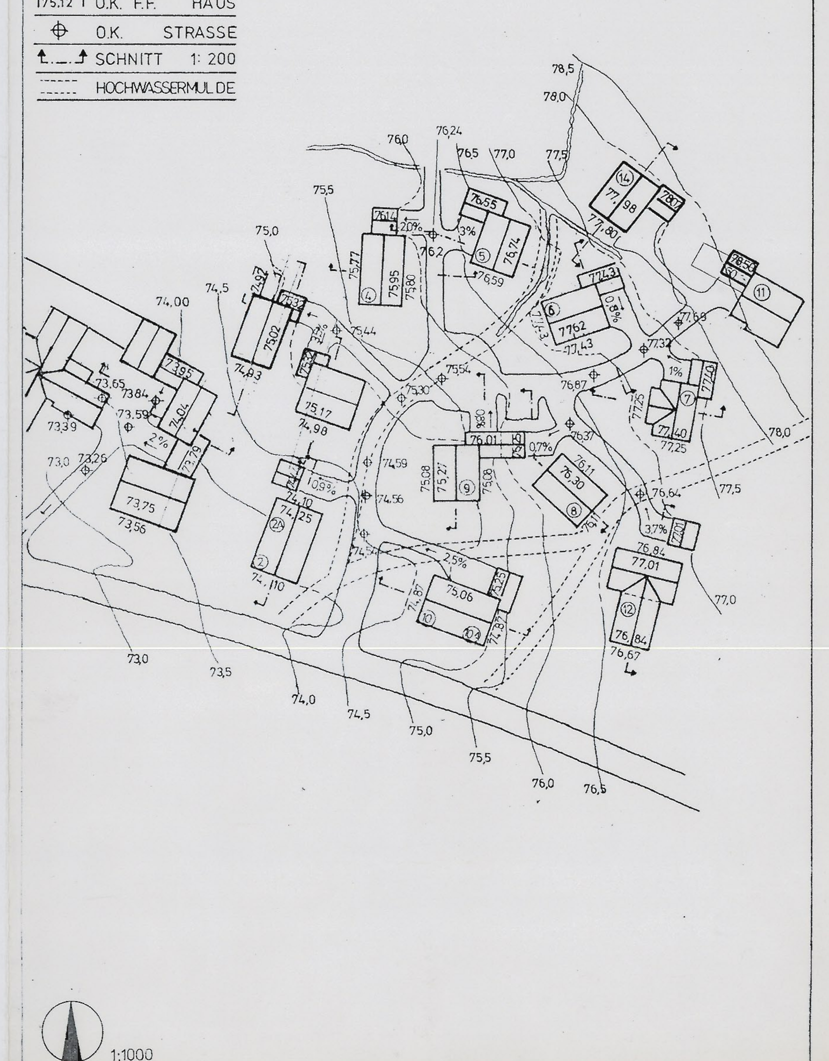


HAUS ①A ⑬

EINPASSUNG DER GEBÄUDE UND VERKEHRSFLÄCHEN

———	BESTEH. GELÄNDE
- - - -	GEL. ANSCHL. NEU
▽	O.K. FERTIGHÖHEN
75,00*	HÖHE BESTEH. GEL.
74,93	O.K. GEL. ANSCHL.
75,12	O.K. F.F. HAUS
⊕	O.K. STRASSE
↑_._↑	SCHNITT 1: 200
- - - -	HOCHWASSERMULDE

ALLE HÖHENANGABEN SIND AUF 600,00 m.ü.NN BEZOGEN.



1:1000
4. FASSUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH BAUNVO PAR.4 FESTGESETZT.

1.1. PRO GEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHNUNGSEINHEITEN ZULÄSSIG.

1.2. BEI GRUNDSTÜCK 1 SIND IM ERDGESCHOSS IM WESTLICH ORIENTIERTEN GEBÄUDETEIL NUR SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE I.S. VON PAR.4 ABS.3 ZIFFER 2 BAUNVO ZULÄSSIG. DIE NEBENGEBÄUDE BEI DEN GRUNDSTÜCKEN 1A UND 13 MÜSSEN EBENFALLS EINER GEWERBLICHEN NUTZUNG NACH SATZ 1 ZUGEFÜHRT WERDEN. WEITERE AUSNAHMEN NACH PAR.4 ABS.3 BAUNVO SIND IM GESAMTEN BAUGEBIET NICHT ZULÄSSIG.

1.3. SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE 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. SATZ 1 GILT NUR, WENN DIE BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT VERÄNDERT UND DIE VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN.

2. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN NACH PAR.14(1) UND (2) BAUNVO, GLEICHWOHL OB BAUAUFSICHTLICH GENEHMIGUNGSPFLICHTIG ODER NCIHT, 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 NEBENGEBÄUDEN SIND IN DACHNEIGUNG UND GESTALTUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

3. DIE GELÄNDEOBERFLÄCHE DARF DURCH ABGRABUNG ODER AUFSCHÜTTUNG NICHT VERÄNDERT WERDEN.

4. FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON JEDER BEBAUUNG, ABLAGERUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,80m ÜBER OK. STRASSE FREIZUHALTEN, AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,80m.

5. GRÜNORDNUNG

5.1. FÜR DIE ZU PFLANZENDEN EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN SIND HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.

5.2. OFFENE VORGARTENBEREICHE
DIE GRUNDSTÜCKSTEILE ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DEN GEBÄUDEN (BEI BREITEN VORGÄRTEN MIND. 3m) 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 NUTZFLÄCHEN) SIND FREIZUHALTEN, D.H. TRENNUNGEN DURCH ZÄUNE UND GESCHLOSSENE HECKENPFLANZUNGEN SIND ZU VERMEIDEN UND DURCH FREIWACHSENDE GEHÖLZE ZU ERSETZEN.

5.4. FÜR BEREICHE, IN WELCHEN KINDER UNBEAUFSICHTIGT SPIELEN KÖNNEN, SIND UNGEEIGNETE PFLANZENARTEN AUSZUSCHLIESSEN (GIFTPFLANZEN). DIE BEKANNTMACHUNGEN DES BAYER. STAATSMIN. DES INNEREN VOM 22.6.76 NR.IE9-5335-1/75 (MABI NR.21/76 S.574) BEACHTEN!

5.5. MINDESTQUALITÄT VON GEHÖLZEN IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN: HOCHSTAMM, 3XV, DURCHGEHENDER LEITTRIEB STU 14/16, SOLITÄR 3-4 GRUNDSTÄMME, HÖHE 200-250, STRÄUCHER 2XV,, 80/100 (V=VERPFLANZT, STU=STAMMUMFANG).

5.6. ANGERBEREICHE SIND ALS PRIVATE WIESENFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGS- UND PFLANZRECHTEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ZU SICHERN. DIESE ANGERSTREIFEN SIND ALS MAGERRASENFLÄCHEN ZU GESTALTEN, WELCHE EXTENSIV GEPFLEGT WERDEN MÜSSEN.

5.7. BACHLÄUFE.
ZUR ORDNUNGSGEMÄSSEN UNTERHALTUNG DES BACHES IST EINE 6m MINDESBREITE BAUFREIE ZONE FREIZUHALTEN. DIES GILT NUR, SOWEIT IM PLAN KEINE GERINGEREN ABSTÄNDE VORGESEHEN SIND.
DIE WIESENBÄCHE SIND MIT EINEM NATÜRLICHEN BACHBETT ZU GESTALTEN UND MIT STANDORTSGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN (WASSER-,UFERSTAUDEN). BEIDSEITIG DES UFERS SIND WIESENSTREIFEN VON MINDESTENS 2,0m NATÜRLICH ZU BELASSEN, UM BACHBEGLEITENDEN BLÜTENSTAUDEN UND GRÄSERN EINE LEBENSGRUNDLAGE ZU GEBEN.(GLEICHZEITIG SIND DIESE STREIFEN MIT EINEM GEH-UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE BELEGT)

6. DACHGESTALTUNG

6.1 DIE SATTELDACHNEIGUNG IST INNERHALB 20°-25°(ERWÜNSCHT 23°) ZULÄSSIG. BEI DOPPELHÄUSERN IST GLEICHE DACHNEIGUNG FÜR BEIDE HAUSTEILE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.

6.2. DER KNIESTOCK DARF BEI I+K 1,5 m, BEI IID 2,0m BZW. BEI II 0,3m NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIE HÖHE WIRD AB OBERKANTE ROHDECKE ERD-BZW.OBERGESCHOSS BIS UNTERKANTE SPARREN SENKRECHT AN DER AUSSENKANTE DER AUSSENWAND GERECHNET.

6.3. ALS DACHDECKUNG IST NUR KLEINFORMATIGES ROTES BIS ROTBRAUNES ZIEGEL- ODER BETONPFANNENMATERIAL ZULÄSSIG.

6.4. ALLE DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE SIND MIT EINEM DACHÜBERSTAND VON MINDESTENS 0,8m ZU VERSEHEN.

6.5. DER FIRST MUSS ÜBER DIE LÄNGSRICHTUNG DES GEBÄUDES VERLAUFEN.

6.6. DACHAUFBAUTEN (Z.B.DACHGAUBEN) ODER DACHEINSCHNITTE (Z.B. NEGATIVE DACHGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.

6.7. DIE HÖCHSTZULÄSSIGE DACHFLÄCHENFENSTERFLÄCHE WIRD MIT 2,0m² PRO WOHNGEBÄUDE FESTGESETZT, WOBEI DIE EINZELFENSTERFLÄCHE 1,00 m² NICHT ÜBERSCHREITEN DARF. DABEI SOLL DIE BREITE DER DACHFLÄCHENFENSTER 0,6 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

7. FUSSBODENHÖHE
DIE FUSSBODENOBERKANTE DES ERDGESCHOSSES DARF MAX. 1 STUFE (ENTSPRECHEND MAX 19 cm.).ÜBER DER NATÜRLICHEN ODER DER IN DEN SCHNITTEN ZU HAUS 1-13 ANGEGEBENEN GELÄNDEHÖHE LIEGEN.

8. FASSADENGESTALTUNG

8.1. AUSSENWÄNDE SIND ENTWEDER HELL ZU VERPUTZEN ODER MIT EINER SENKRECHT ÜBERLUKTEN HOLZVERSCHALUNG (WAARGERECHT BEI BLOCKBAUWEISE) ZU VERSEHEN.

8.2. BETONIERTE HAUSSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.

8.3. FENSTERLÄDEN SIND NUR IN HOLZAUSFÜHRUNG ZUGELASSEN.

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

10. EINFRIEDUNGEN

10.1. MIT AUSNAHME DER OFFEN ZU GESTALTENDEN FREIFLÄCHEN (VORGARTENBEREICH) SIND NUR NATURBELASSENE HOLZZÄUNE (Z.B. HOLZZAUN AUS SENKRECHTEN HALBHÖLZERN) ZULÄSSIG.

10.2. DIE OBEN GENANNTEN ZÄUNE DÜRFEN EINE HOHE VON 1,0 m 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

11. SONSTIGE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

11.1. BAULICHE ANLAGEN ZUR AUFNAHME BEWEGLICHER ABFALLBEHÄLTER SIND UNAUFFÄLLIG AM HAUPT- ODER NEBENGEBÄUDE UNTERZUBRINGEN.

11.2. STROM-, TELEFON- UND ANTENNENKABEL SIND ALS ERDKABEL AUSZUFÜREN.

11.3. TON-, FERNSEH- UND RUNDFUNKAUSSENANTENNEN FÜR DAS PROGRAMMANGEBOT DES BREITBANDNETZES SIND NICHT ZULÄSSIG.

11.4. BAUSTOFFE FÜR GEBÄUDE,AUSSENWÄNDE UND DÄCHER:
NICHT ZUGELASSEN SIND WELLPLATTEN AUS KUNSTOFF UND METALL, RIEMCHENVERKLEIDUNGEN, ROHES ZIEGELMAUERWERK BZW. VERKLEIDUNGEN, KUNSTSTEIN- UND ASBESTZEMENTVERKLEIDUNGEN, KUNSTOFF-,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.

11.6 IMMISSIONSSCHUTZ
ZUM SCHUTZ VOR DEM VERKEHRSLÄRM, DER VON DER ZELLER STRASSE AUSGEHT, SIND BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN IN DEN GEBÄUDEN SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN ZU TREFFEN: DIE FENSTER VON WOHNRÄUMEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN 1,1A,2,2A,10,10A UND 12 MIT SICHTVERBINDUNG ZUR ZELLER STRASSE MÜSSEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 GEMÄSS VDI 2719 ENTSPRECHEN. ENTLANG DER ZELLER STRASSE SIND WOHNUNGEN UNZULÄSSIG, DEREN SCHUTZBEDÜRFTIGE AUFENTHALTSRÄUME AUSSCHLIESSLICH AUF DER DEM VERKEHRSLÄRM ZUGEWANDTEN SEITE LIEGEN.

11.7 GRUNDWASSERSCHUTZ
BEIM BAU DER KELLERGESCHOSSE MUSS DER STARKE ANDRANG VON HANGDRUCKWASSER BERÜCKSICHTIGT WERDEN. PUNKT 7 DER FESTSETZUNGEN MUSS DENNOCH EINGEHALTEN WERDEN.
DARUBERHINAUS SIND HEITZÖLTANKS GEGEN AUFSCHWIMMEN UND KIPPEN AUSREICHEND ZU SICHERN UND ENTSPRECHEND ZU VERANKERN.

11.8 HOCHWASSERSCHUTZ
DIE IM PLAN EINGETRAGENEN HOCHWASSERMULDEN SIND IM NATÜRLICHEN GELÄNDE ANZULEGEN UND VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

TEXTLICHE HINWEISE

1 NOTWENDIGE BELEUCHTUNGSKÖRPER FÜR DIE PRIVATZUFAHRTEN USW. SIND NUR IN ABSTIMMUNG UND ANWEISUNG DER GEMEINDE ZU INSTALLIEREN.

A		FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
WA		ALGEMEINES WOHNGEBIET
I+K	KNIESTOCK MAX. 1,5 m.	1 VOLLGESCHOSS +KNIESTOCK ALS HÖCHSTGRENZE
IID	KNIESTOCK MAX 2,0 m	2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE WOBEI DAS OG ALS DG AUSZUBILDEN IST
II		2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
E		NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED		NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
o		OFFENE BAUWEISE
		BAUGRENZE
		FIRSTRICHTUNG
		PULTDACH ODER ABSCHLEPPUNG
SD		SATTELDACH
zB 3		MASSANGABE IN METER
zB 90 10		SICHTDREIECK
P		ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
		VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH INCL. STR.BEGLEITGRÜN
GA		GARAGE MIT EINFAHRT
PZ		PRIVATZUFAHRT
		GEHWEG
		GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

zB. NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II	BAUGEBIET	ZAHL UND ART DER VOLLGESCHOSSE
0,20	0,40	GRUNDFL. ZAHL	GESCHOSSFL. ZAHL
o	E	OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE

		VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
		OFFENER VORGARTENBEREICH
		PFLANZGEBOT EINZELBAUM
		PFLANZGEBOT HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ERWÜNSCHT OBSTGARTEN
		ERHALTUNG EINZELBAUM
		ZU ERHALTENDER OBSTGARTEN
		WIESENBACH
		HOCHWASSERMULDEN
B		HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
		WASSER IM ORTSBILD BRUNNEN
		BESTEHENDES GEBÄUDE
		FLURGRENZE AUFGELASSEN
		BESTEHENDE FLURGRENZE LAUT VERMESSUNG
		BESTEHENDE FLURGRENZE
1234 zB.		FLURSTÜCKSNUMMER
5 zB		GRUNDSTÜCKSNUMMER
		VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
		ORTSDURFAHRTSGRENZE
		ANGERBEREICH MIT GEH-FAHR-LEITUNGS- UND PFLANZRECHTEN
GFL		GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN

DIESE ZEICHNUNG WURDE NACH UNTERLAGEN DES VERMESSUNGSAMTES GEFERTIGT. FÜR MASSGENAUIGKEIT KEINE GEWÄHR

RECHTSGRUNDLAGEN

PAR.2 ABS.1, PAR.9 UND PAR.10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB).

ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO)

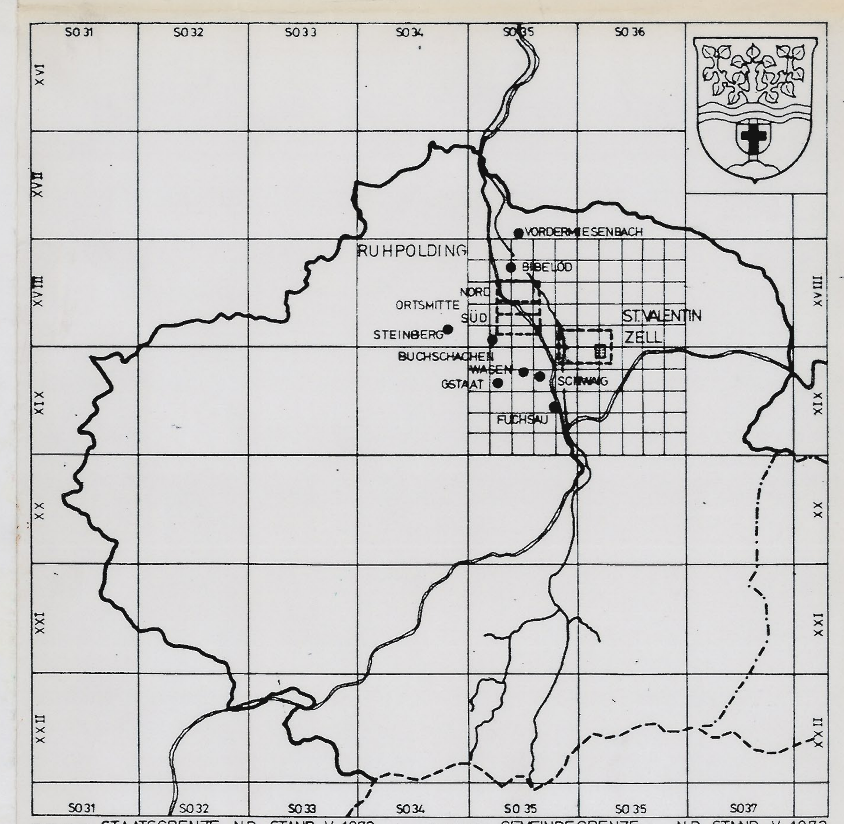
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO).

ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO).

VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 25.06.1987... DIE AUFSTELLUNG DES BBP BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 29.04.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BBP IN DER FASSUNG VOM 29.09.1988 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS PAR.3 ABS.2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 17.10.1988 BIS 17.11.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.	[Siegel: Gemeinde Ruhpolding]	RUHPOLDING DEN 29.03.1990 — Ohl — GEZ. HERBERT OHL 1.BÜRGERMEISTER
DIE GEMEINDE RUHPOLDING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEIDERATS VOM 08.11.1990 DEN BBP IN DER FASSUNG VOM 08.11.1990 GEMÄSS PAR.10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	[Siegel: Gemeinde Ruhpolding]	RUHPOLDING DEN 08.11.1990 — Ohl — GEZ. HERBERT OHL 1.BÜRGERMEISTER
Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte. Traunstein, den 11. Mai 1992 I.A. [Unterschrift]	[Siegel: Bayern Landratsamt Traunstein]	GEZ............
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH PAR.11 ABS.3 BAUGB WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AM 03.05.1991 GEMÄSS PAR.12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BBP MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS, ZIMMER-NR 13 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. 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 HINGEWIESEN WORDEN.	[Siegel: Gemeinde Ruhpolding]	RUHPOLDING DEN 03.05.1991 — Ohl — GEZ. HERBERT OHL 1.BÜRGERMEISTER

FÜR DEN PLANENTWURF	RUHPOLDING DEN	GEMEINDE RUHPOLDING	NACH EINEM PLANENTW. BASIS NEUE VERMESSUNG	(6)	MÜNCHEN DEN 4.8.88	BÜRO P.PICHLER
	DEN 29.9.88	GEMEINDE RUHPOLDING		(7) (8)	DEN 29.9.88 DEN 29.9.88	BÜRO P.PICHLER
ÄNDERUNG GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHUSS	DEN 19.1.89	GEMEINDE RUHPOLDING		(9) (10)	DEN 19.1.89 DEN 6.2.89	BÜRO P.PICHLER
ÄND. GEM. GDE-RATSBESCHLUSS	DEN 14.7.89	GEMEINDE RUHPOLDING	ÄND GRN. ⑪ ⑭ ERG. LT. LRA-TS.	(11) (12)	DEN 21.7.89 DEN 28.3.90	BÜRO P.PICHLER
ÄND. GEM. GDE RATSBESCHLUSS	DEN 30.8.90	GEMEINDE RUHPOLDING	ERG. PZ ⑮	(13)	DEN 8.11.90	BÜRO P.PICHLER



- - - - STAATSGRENZE N.D. STAND V. 1972
-·-·- LANDKREISGRENZE STAND V. 1972
▒ AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN
——— GEMEINDEGRENZE N.D. STAND V. 1972
- - - - AUSSCHNITT RAHMENPLANUNG

BEBAUUNGSPLANUNG GRÜNORDNUNGSPLAN
ZELLERBODEN
GDE. RUHPOLDING

SG 40

⑬