



VERFAHENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Traunreut hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die Stadt Traunreut hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Traunreut, den
 STADT TRAUNREUT
 (Siegel)
 Hans-Peter Dangschat, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt: Traunreut, den
 STADT TRAUNREUT
 (Siegel)
 Hans-Peter Dangschat, Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Traunreut, den
 STADT TRAUNREUT
 (Siegel)
 Hans-Peter Dangschat, Erster Bürgermeister

Die Stadt Traunreut erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigte 5. Änderung des Bebauungsplans "Porschestraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als

Satzung.

Der von der Stadt Traunreut am 18.12.1985 als Satzung beschlossene und durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 29.04.1987 in Kraft getretene Bebauungsplan "Porschestraße", einschließlich der bisherigen rechtskräftigen Änderungen wird für den festgesetzten Teilbereich aufgehoben, und ansonsten nur im festgesetzten Änderungsbereich und nur insoweit geändert, als in diesem Änderungsbereich andere Festsetzungen durch Text enthalten sind. Im Übrigen gelten die Planzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans "Porschestraße" einschließlich der bisherigen Änderungen auch im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans fort.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans "Porschestraße" besteht aus:
 Teil I **Plantell mit Festsetzungen und Hinweisen**
 Teil II Begründung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - MI** Mischgebiet
 - GE** Gewerbegebiet
 - 0,6 Grundflächenzahl (z.B. GRZ 0,6)
 - (1,0) Geschossflächenzahl (z.B. GFZ 1,0)
 - WH 8,00 zul. Wandhöhe in Meter (z.B. 8,00 m)
 - II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei Vollgeschosse)
- Bauweise, Baugrenzen**
 - g** geschlossene Bauweise
 - o** offene Bauweise
 - Baugrenze
- Sonstige Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (Vollgeschosse)
- 3/ Maßzahl in Meter (z.B. 3 m)
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- ↔ Firstrichtung
- DN 20°-27° Dachneigung (z.B. DN 20°-27°)
- Fläche mit Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Fassade mit Auflage zum Immissionsschutz gem. Festsetzung C.2

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- 1162/22 Flurstücksnummer
- bestehener Baukörper
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Porschestraße" sowie benachbarter Bebauungspläne

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Abstandsflächen**
 Die Abstandsflächen richten sich nach der Abstandsflächenregelung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils geltenden Fassung.
- Immissionsschutz**
 In den durch Planzeichen gekennzeichneten Fassadenbereichen dürfen keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z. B. Fenster, Türen) schutzbedürftiger Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109-1 (Immissionsorte nach TA Lärm) zu liegen kommen.
 Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn ein qualifizierter schalltechnischer Nachweis erbracht wird, dass vor den zum Öffnen eingerichteten Außenbauteilen im Sinne der DIN 4109-1 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.



BEBAUUNGSPLAN "PORSCHESTRASSE" 5. ÄNDERUNG

ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEM. § 13a BauGB

TEIL I - PLANZEICHNUNG MIT FESTSETZUNGEN UND HINWEISEN

