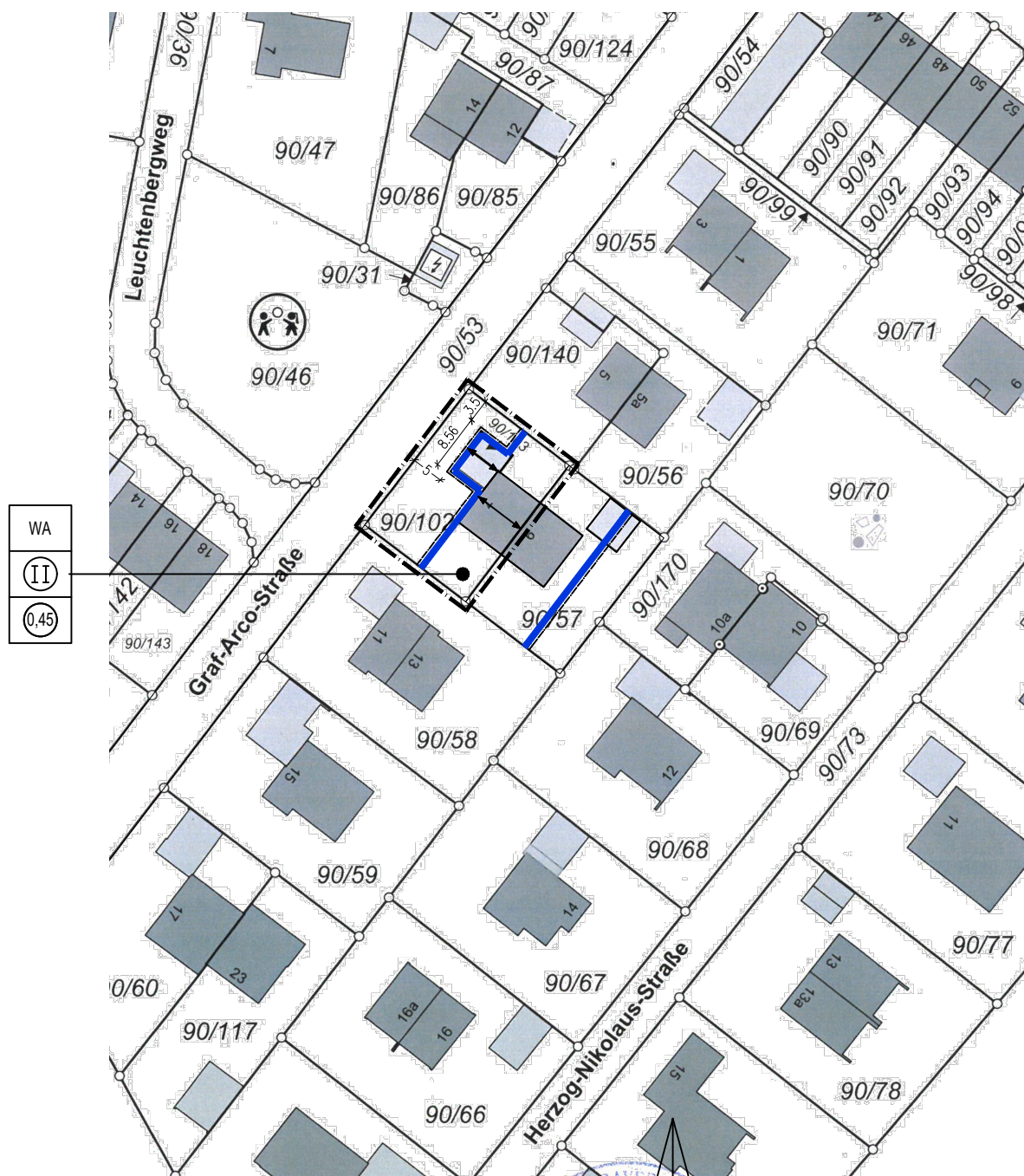




LAGEPLAN M 1 : 1000



Präambel

Die Stadt Traunreut erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.45 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
- ↔ Hauptfirstrichtung
- 3 Maßzahl in Metern (z. B. 3 m)

B. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 90/102 Flurstücksnummer (z. B. 90/102)
- 5 bestehende Baukörper mit Hausnummer

C. Textliche Festsetzungen

- Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht zulässig.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist im Planteil festgelegt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017 zu berechnen.
- First- und Traufhöhen von zusammengebauten Wohngebäuden dürfen unterschiedlich hoch sein, jedoch muß die Dachneigung gleich sein.
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Garagen dürfen mit Wohnräumen überbaut werden.
- Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Für Balkone ist eine Überschreitung der planlich festgesetzten Baugrenzen um max. 1,50 m zulässig, auch wenn diese Anlagen keine untergeordneten Bauteile im Sinne der Bayerischen Bauordnung darstellen.

Hinweis

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Traunfeld", rechtsgültige Fassung vom 03.11.2003.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Traunreut hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Traunreut, den

.....
Hans-Peter Dangschat, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Traunreut zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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

.....
Hans-Peter Dangschat, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan "Traunfeld"

5. Änderung

Stadt Traunreut

Landkreis Traunstein

Änderung im Verfahren nach §13a BauGB
für die Grundstücke Flurnummer 90/102, 90/103

Lageplan M 1:1000

Entwurfsverfasser



Ingenieurgesellschaft mbH

Traunsteiner Str. 1
83301 Traunreut
Tel.: 08669/78989-0
Fax.: 08669/78989-29
Email: info@zahn-ig.de

für den Entwurf: 07.04.2022