

Bebauungsplan-Änderung GRIESS´N FELD



GEMEINDE RHPOLDING

3. Änderung gemäß §13 BauBG für das Bebauungsgebiet GRIESS´N FELD, Gemarkung Ruhpolding

Verfahrensvermerke:

Die Gemeinde Ruhpolding hat mit Beschluß des Gemeinderates vom die Änderung des Bebauungsplans „GRIESS´N FELD“ im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach §13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß, die Durchführung im beschleunigten Verfahren nach §13 BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte bis einschließlich die Möglichkeit sich dazu zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, in der Fassung vom wurde gem. §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB fand im Zeitraum vom bis statt.

Mit Beschluß des Gemeinderates vom wurde der Bebauungsplan „GRIESS´N FELD“ in der Fassung vom gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ruhpolding, den

(Siegel Gemeinde)

.....
Gemeinde Ruhpolding, Erster Bürgermeister, J. Pfeifer

Planungsbüro Eisenbichler - Stefan Eisenbichler

staatl. gepr. Bautechniker - Energieberater - Molbertinger Straße 21 - 83313 Siegsdorf
Tel 08662/668833 - Fax 08662/668844 - info@eisenbichler.de - www.eisenbichler.de



Entwurf verfasst SE
Planstand

Molberting, 19.02.2024
07.05.2024

04.06.2024 08:58:21

Zeichnerische Festsetzungen:

- private Verkehrsflächen
- Für Oberflächenwasser gesicherte Geländemulde
- Hauptgebäude
- GaN Garage, Nebengebäude
- St Stellplatz
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- Maßzahl in Metern (z.B. 6m)
- 506m² Grundstücksfläche
- RFB 654,40 max. Höhenlage EG-Rohfußboden (z.B. 654,40m ü.NN.)
- Kennzeichnung der Gebäudeseiten gemäß Ziffer 1 der Festsetzungen
- festgesetzte Gefällrichtung gemäß Ziffer 4.2 der Festsetzungen

Zeichnerische Hinweise:

- Umgrenzung des Änderungsbereichs
- vorhandene Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- Parzellenummer (z.B. Parzelle 6)
- Bebauungsvorschlag: angelegte Rasenfläche
- Bebauungsvorschlag: Pflaster (Parkflächen, Terrassen)
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Hochwassergefahrenfläche HQ100
- Hochwassergefahrenfläche HQextrem

Textliche Festsetzungen:

1. Abstandflächen

An der im Planteil gekennzeichneten Gebäudeseite darf im Sinne BayBO Art. 6, Abs. 5 Satz 2 auf das bezeichnete Maß an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

2. Anfüllung Sockelbereich

Die Geländeoberfläche ist an allen Seiten auf max. 654,25m ü.NN begrenzt.

3. Garagentorabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche

Der geforderte Mindestabstand des Garagentores zur öffentlichen Verkehrsfläche bezieht sich nicht auf die Straßenbegrenzungslinie sondern auf den bestehenden Fahrbahnrand des Wendehammers.

4. Hochwassersicherung

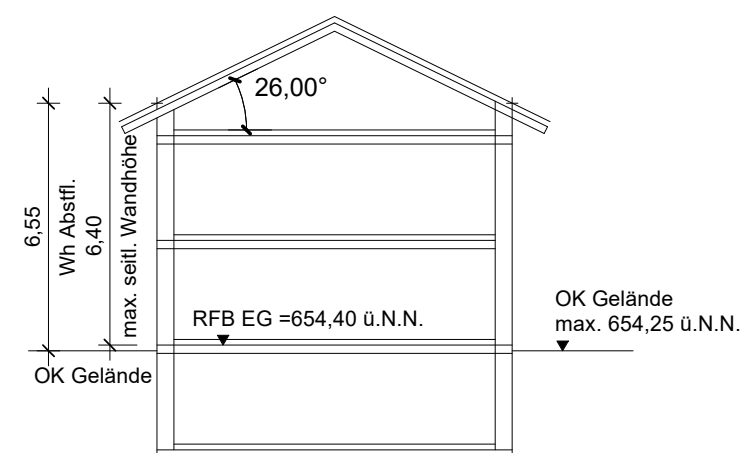
4.1 Im Änderungsbereich sind bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, wie z.B. steigendes Grundwasser oder Hochwasser zu treffen. (Wasserdichte Keller, wasserdichte Kellerfenster oder Lichtschächte, Rückstausicherungen, Auftriebssicherungen bei unterirdischen Lagerbehältern usw.)
4.2 Die Geländemodellierung ist so erstellen, daß die grundsätzliche Gefällrichtung im östlichen Bereich nach Nordost und im südlichen Bereich nach Westen verläuft.
4.3 Die Stellungnahme des Ingenieurbüro Aquasoli v. 14.05.2022 ist zu beachten.

5. Beibehaltungsgebot

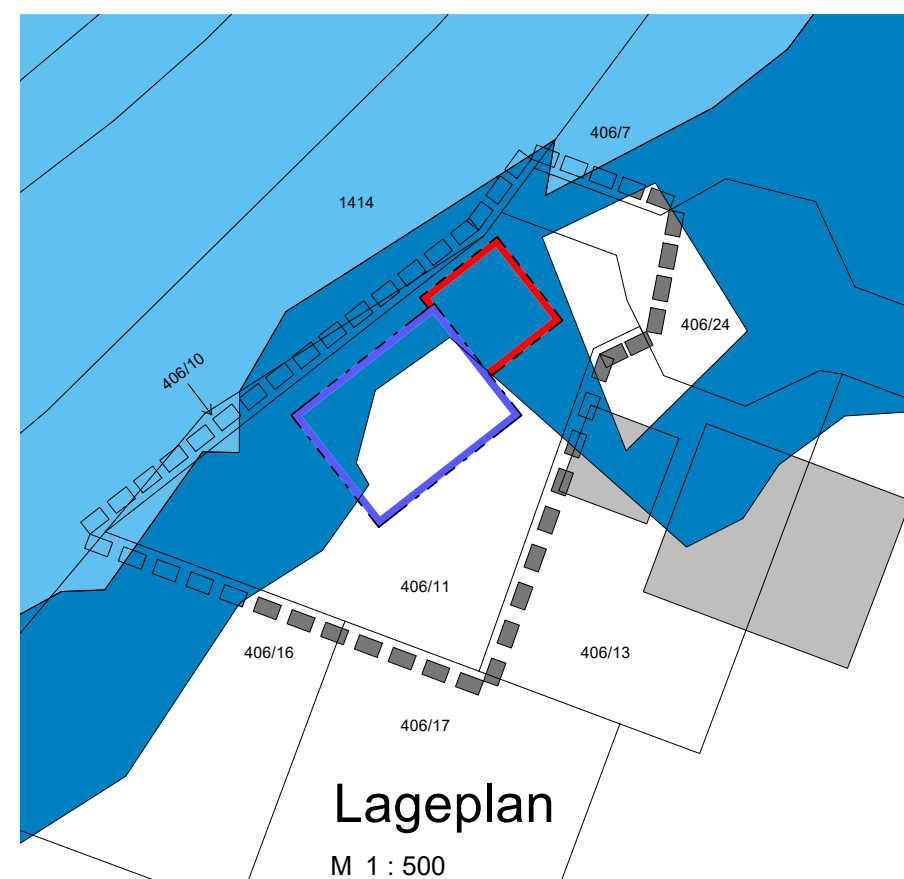
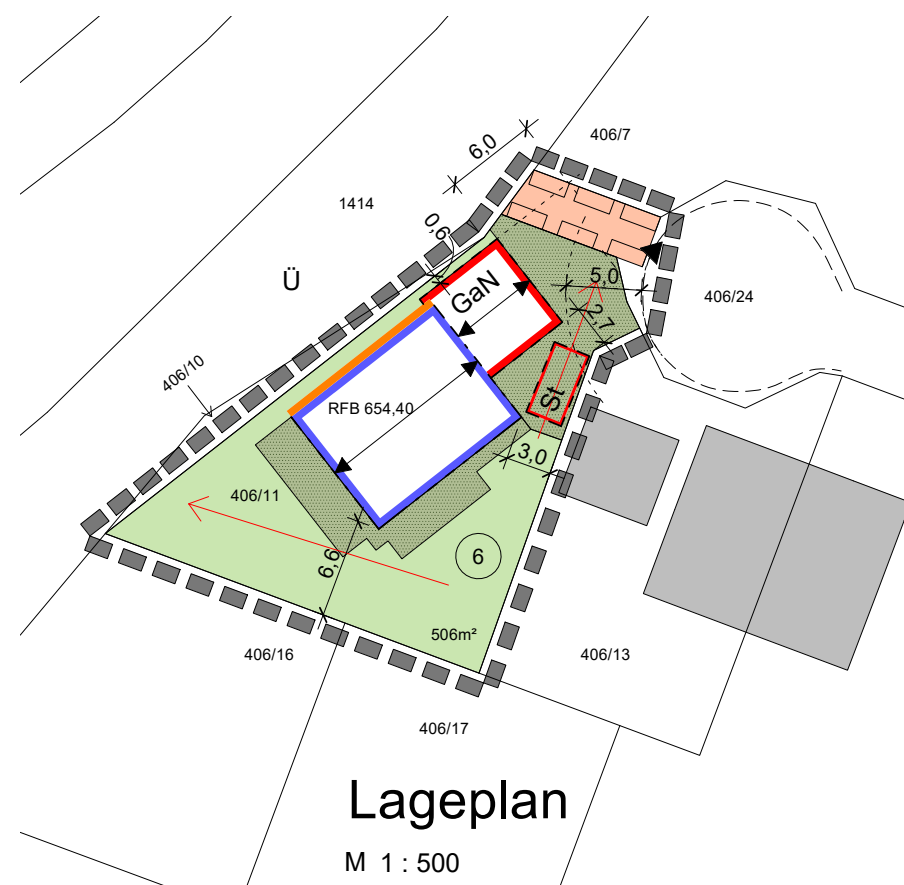
Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "GRIESS´N FELD" sowie dessen Änderungen.

6. seitliche Wandhöhe, Geländeanfüllung

Die seitliche Wandhöhe am Hauptgebäude darf mit maximal 6,40m ausgeführt werden, gemessen von Oberkante Erdgeschoßrohfußboden bis zum Einschnitt der Dachhaut an der Traufseite.
Die abstandsflächenrelevante seitliche Wandhöhe (Wh Abstf.) am Hauptgebäude darf mit maximal 6,55m ausgeführt werden, gemessen von Oberkante Gelände bis zum Einschnitt der Dachhaut an der Traufseite.



Schemaschnitte



20.03.2024 Änderungen:
Textl. Festsetzung bzgl. anzusetzender Grundstücksfläche GRZ/GFZ entfernt
Textl. Festsetzung bzgl. Stellplatznachweis entfernt
Textl. Festsetzungen neu nummeriert

03.05.2024 Änderungen:
Verfahrensvermerke korrigiert
Beschreibung zum Planzeichen korrigiert: "Kennzeichnung Gebäudeseiten gemäß Ziffer 1 der Festsetzungen"
ergänzender Lageplann bzgl. Überschwemmungsgebiet/HQ100, HQextrem

15.05.2024 Änderungen:
Festsetzung 2 geändert (15cm unter RFB)
Schemaschnitt geändert (wie vor.)

03.06.2024 Änderungen:
Festsetzung 2 geändert (max. 654,25 ü.NN)
Festsetzung 6 geändert (max. 6,55 "sichtbar")
Schemaschnitt geändert (wie vor.)

04.06.2024 Änderungen:
Planstand 07.05. eingetragen