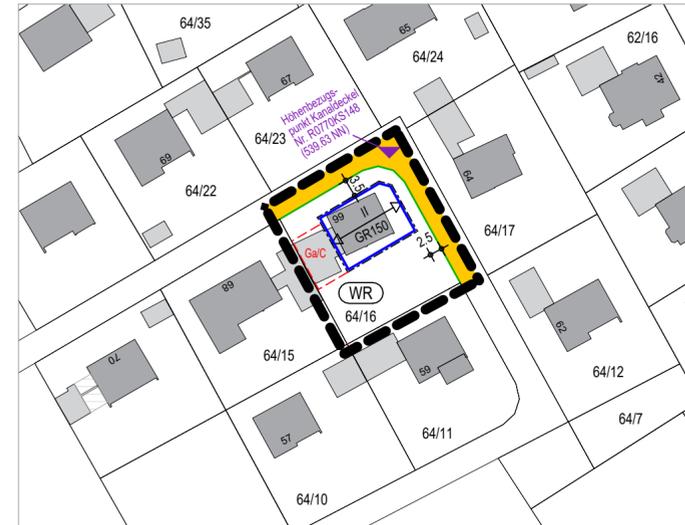


# 11. Änderung des Bebauungsplanes "Rabenden-Ost"

GEMEINDE ALTENMARKT A.D. ALZ / LANDKREIS TRAUNSTEIN nach §13 BauGB

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz erlässt aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches, Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.



## A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

### 1.) GELTUNGSBEREICH

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WR** Reines Wohngebiet gem. §3 BauNVO

### 3.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND BAUGRENZEN

----- Baugrenze

GR 150 max. überbaubare Grundfläche (z. B. 150 m<sup>2</sup>)

II max. 2 Vollgeschoße zulässig

### 4.) VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN

----- öffentliche Verkehrsfläche

----- Straßenbegrenzungslinie

### 5.) SONSTIGE PLANZEICHEN

----- GA/C Umgrenzung der Fläche für Garagen (Ga), Carport (C)

----- Firstrichtung festgesetzt

±3.5± Maßangabe in Meter z.B. 3.50 m

Höhenbezugspunkt zur Festsetzung der Höhenlage  
Erläuterung unter Punkt C. 2.2.1  
Kanaldeckelhöhe lt. Spartenauskunft der Gemeinde

## B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

----- Bestehende Grundstücksgrenzen

64/16 Flurstücknummer z.B. 64/16

----- Bestehende Hauptgebäude

----- Bestehende Nebengebäude

## C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WR** Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO. Im Geltungsbereich sind nur Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise können im Einzelfall Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des eigenen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

2.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO (2021) sind einzuhalten

### 2.2 Zulässige seitliche Wandhöhe (WH) und Höhenfestlegung

Höhenbezugspunkte:  
Kanaldeckel 1 Nr. R0770KS148 = 539.63 NN (siehe Planteil)

2.2.1 Höhenfestlegung  
Die max. Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss ist für den Änderungsbereich mit einer Höhe 539.85 über NN (Normal Null Meereshöhe) festgesetzt.

2.2.2 Die Wandhöhe ist bei II Vollgeschoße mit max. 6.80 m festgesetzt. Die seitliche Wandhöhe bemisst sich vom Erdgeschossfertigfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit der traufseitigen Außenwand. Eine Überschreitung durch Rücksprünge (z. B. Loggia) ist zulässig.

### 2.3 Max. zulässige überbaubare Grundfläche (GR)

Im Planteil ist eine max. überbaubare Grundfläche des Hauptgebäudes mit 150 m<sup>2</sup> (GR 150) festgesetzt.  
Die GR bemisst sich entlang der Außenkante Außenwand. Terrassen einschließlich Überdachungen, Balkon sowie Eingangsüberdachungen werden bei dieser Fläche nicht berücksichtigt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird mit max. 0.4 festgesetzt.

### 3. GESTALTUNG

#### Dachform/ Dachgestaltung

Hauptgebäude: Dachform Satteldach - Dachneigung 22° bis 27°  
Garage, Carport: Dachform Satteldach - Dachneigung 22° bis 27°  
max. 0.70 m,  
Dachüberstand: Parallel zur Längsrichtung, mittige Anordnung des Firstes  
Firstrichtung

## D.) WEITERE HINWEISE

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Rabenden- Ost".

# 11. Änderung des Bebauungsplanes "Rabenden-Ost"

GEMEINDE ALTENMARKT A.D. ALZ / LANDKREIS TRAUNSTEIN nach §13 BauGB

## E.) NACHBARN von Fl.St. 64/16 Gem. Rabenden

### 1. GRUNDSTÜCK Fl.St. 64/15

Eva Lochner  
Rabenden 68, 83352 Altenmarkt a.d. Alz .....

### 2. GRUNDSTÜCK Fl.St. 64/11

Franz und Gertrud Schmidt  
Rabenden 59, 83352 Altenmarkt a.d. Alz .....

### 3. GRUNDSTÜCK Fl.St. 64/10

Eugen und Izabela Schuda  
Rabenden 57, 83352 Altenmarkt a.d. Alz .....

## F.) VERFAHRENSVERMERKE

1.) Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Altenmarkt a.d. Alz, den .....

.....  
Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister

2.) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz gem. §10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.  
Auf die Rechtsfolge des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie den Abs. 4 und des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Altenmarkt a.d. Alz, den .....

.....  
Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister

Arch. Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers  
Wiesenleite 14b, 83308 Trostberg  
Tel. 08621-63446, Fax 64194  
Mail: architektur@weiler-heyers.de .....

Aufgestellt am: 23. Februar 2021  
Satzungsbeschluss: