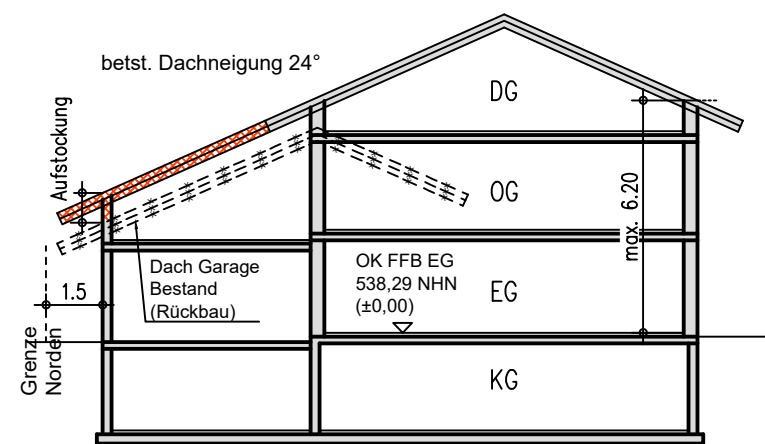


LAGEPLAN M 1 : 1000



Systemschnitt

B. Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Grenze der Bebauungsplanänderung
- ===== Baugrenze
- ===== Straßenbegrenzungslinie
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ←→ Firstrichtung zwingend
- II zulässig 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Ga Garage
- 3 Maßzahl in Metern (z. B. 3 m)
- o offene Bauweise
- WH Ha max. 6,20 m seitliche Wandhöhe Hauptanlage als Höchstgrenze (z. B. max. 6,20 m)
- OK FFB Ha 538,29 üNHN Höhenlage Oberkante Fertigfußboden (OK FFB, z. B. 538,29 üNHN)
- ▼ Höhenbezugspunkt Schachtdeckel 536,99 NHN Höhenbezugspunkt zur Festsetzung der Höhenlage Deckelhöhe Straßenschacht

C. Nachrichtliche Darstellung

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 1792/22 Flurstücksnummer (z. B. 1792/22)
- 6 bestehende Baukörper mit Hausnummer

Präambel

Die Gemeinde Kienberg 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. Textliche Festsetzungen

1. Für den Anbau an der Nordseite mit integrierter Garage werden folgende Abstandsflächen festgesetzt: Nordseite 1,5 m, Westseite 2,95 m (Grundlage Grenzabstände: Digitale Flurkarte, Stand 01.03.2023).

Alle anderen Gebäude bzw. Gebäudeteile müssen die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO einhalten.

2. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss für die Hauptanlage wird mit 538,29 NHN festgelegt (Bezugssystem DHHN2016).
3. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Planteil festgelegt. Vordächer, Außentreppen, Balkone mit einer Tiefe bis 1,50 m bleiben bei der Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird mit max. 0,6 festgesetzt.

4. Die seitliche Wandhöhen für die Hauptanlage (Wohngebäude) beträgt maximal 6,20 m. Der Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe wird wie folgt festgelegt:

Maß von OK Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungswand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite (siehe auch Darstellung im Systemschnitt).

5. Die Überdachung des Anbaus ist in Fortführung des Hauptdaches mit der gleichen Dachneigung wie das Dach der Hauptanlage auszuführen.
6. Dacheinschnitte (Negativ-Gauben) sind unzulässig.
7. Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten.
8. Anlagen im Dachbereich zur Gewinnung von regenerativen Energien (z. B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) sind parallel zur Dachfläche und als aufgeständerte Anlage zugelassen.
9. Die nachfolgend angeführten Festsetzung aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Kienberg - Südost" der Gemeinde Kienberg gelten nicht für die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes:
 - 9.1. Unter Nummer 4: »Als Gebäudeform ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen.«
 - 9.2. Unter Nummer 6: »Das Seitenverhältnis der Baukörper muß wenigsten 4:5 betragen.«
 - »Max. Gebäudegröße 10,5/1 3,5m.«

Hinweis

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kienberg - Südost", rechtsgültige Fassung vom 18.09.1981.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. 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.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Kienberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Obing, den

.....
Johann Schmidhuber, 1. Bürgermeister

5. 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 im Rathaus Obing, Bauamt, Kienberger Straße 5, 83119 Obing 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.

Obing, den

.....
Johann Schmidhuber, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan "Kienberg - Südost"

5. Änderung

Gemeinde Kienberg

Landkreis Traunstein

Änderung im Verfahren nach §13a BauGB
für das Grundstück Flurnummer 1792/22

Lageplan M 1:1000

Entwurfsverfasser
Josef Rieperdinger
Büro für Bauplanung
Pfarrhofstraße 21
83530 Schnaitsee

Tel. 08074 9227
E-Mail: j_riependinger@t-online.de

für den Entwurf: 11.05.2023