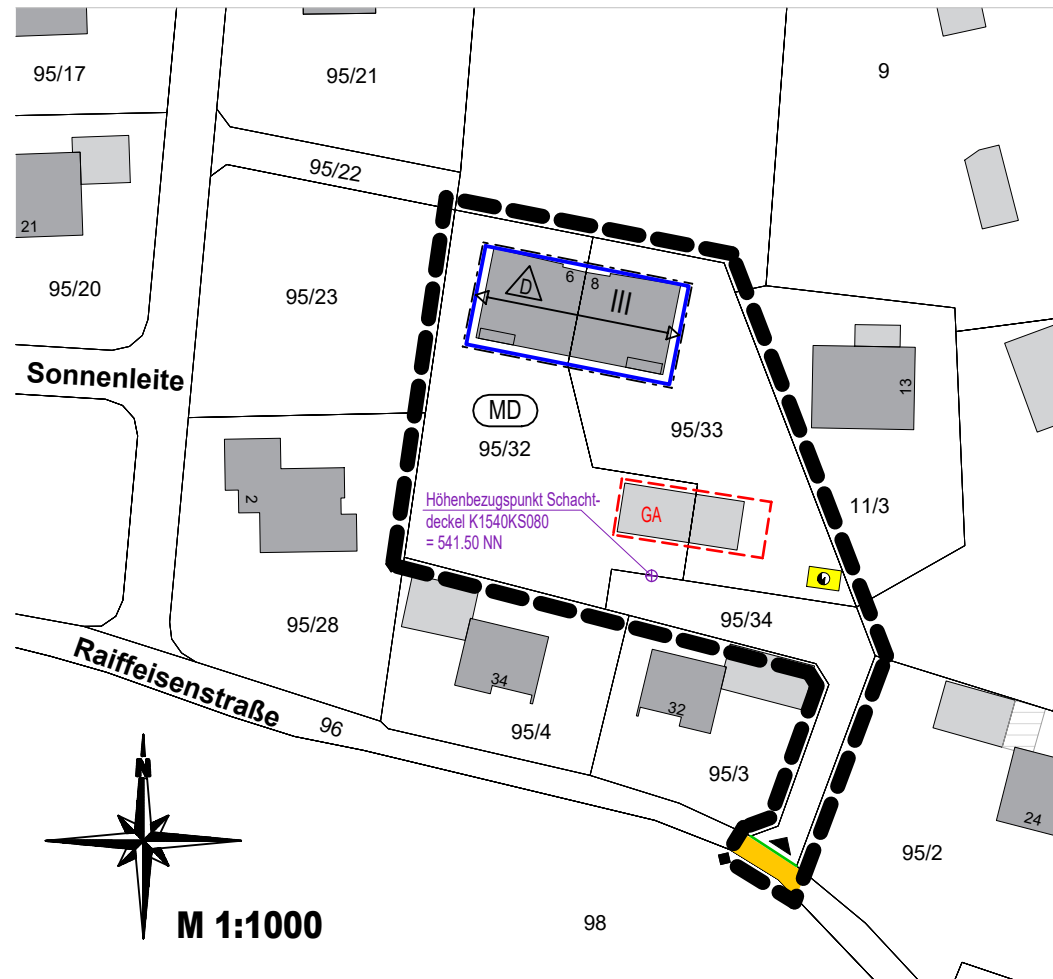


36. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13a BauGB
"KIENBERG-ORT"
DER GEMEINDE KIENBERG / LANDKREIS TRAUNSTEIN

GRUNDSTÜCK: Fl.St. 95/32, 95/33, 95/34 Gemarkung Kienberg

PRÄAMBEL
Die Gemeinde Kienberg erlässt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13a des Baugesetzbuches, Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen 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

(MD) Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

3.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUGRENZEN

--- Baugrenze

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: max. 3

△ nur Doppelhaus zulässig

4.) VERKEHRSFLÄCHEN UND VERSORGUNGSANLAGEN

--- Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

▲ Ein-/ Ausfahrt

⚡ Trafo

5.) SONSTIGE PLANZEICHEN

GA Umgrenzung von Flächen für Garagen/ Carports

↔ Firsttrichtung Hauptdach

⊕ Höhenbezugspunkt zur Festsetzung der Höhenlage
Erläuterung unter Punkt C.) 3.1
Deckelhöhe lt. Spartenauskunft der Gemeinde

⊕ Höhenbezugspunkt Schachtdeckel K1540KS080 = 541.50 NN

B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

95/3 Flurstücknummer z.B. 95/3

Bestehende Gebäude

C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(MD) "Dorfgebiet" gemäß § 5 BauNVO

2. Folgende Festsetzung aus dem Urplan wird in Teilen geändert:

Punkt 4: letzter Absatz entfällt.

3. Folgende Festsetzung aus dem Urplan wird geändert:

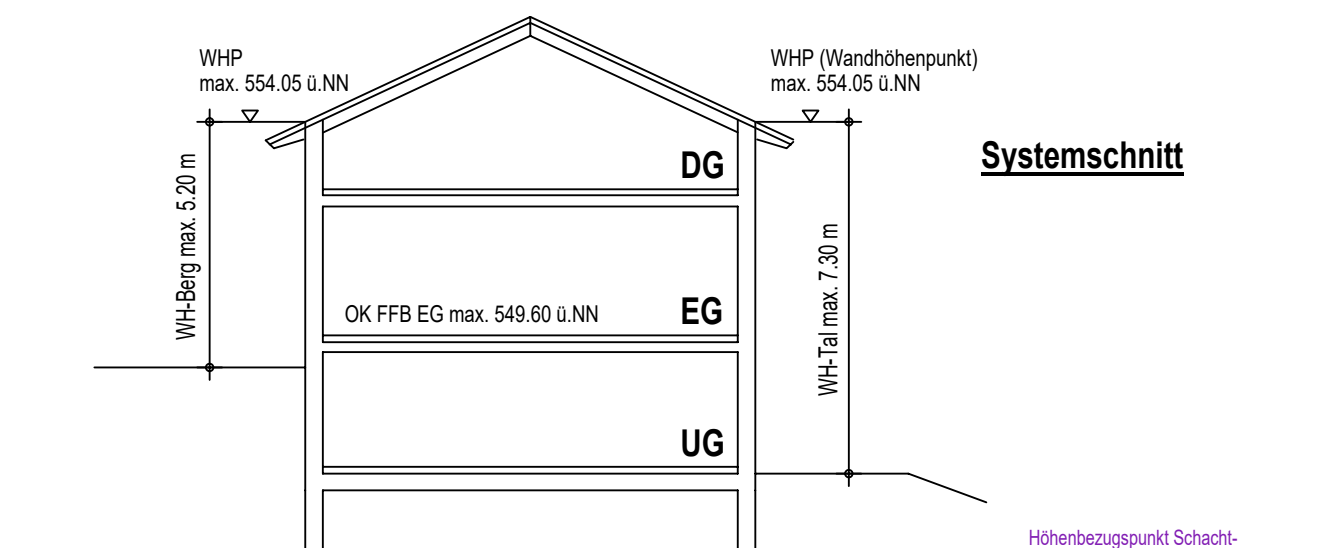
Punkt 13: Gebäudehöhe Schemaschnitt

Höhenfestlegung:

Der Höhenbezugspunkte Schachtdeckel K1540KS080 = 541.50 ü.NN ist im Planteil dargestellt.

Traufseitige Wandhöhe Doppelhaus

Die traufseitige Wandhöhe bergseitig (WH-Berg) darf max. 5.20 m, talseitig (WH-Tal) max. 7.30 m betragen. Die Wandhöhe bemisst sich von der Geländeoberkante (neu modelliertes Gelände) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Eine Überschreitung der max. Wandhöhe im Bereich von Rücksprüngen (z. B. Loggien) oder Dachaufbauten (z. B. Zwerchgiebel) ist zulässig. Der Wandhöhenbezugspunkt (WHP) wird auf max. 554.05 ü. NN festgesetzt. Die Oberkante des fertigen Fußbodens (OK FFB) im Erdgeschoss darf max. 549.60 ü. NN betragen.



4. Folgende Festsetzung aus dem Urplan werden ergänzt:

Punkt 6: Dachdeckung

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig und müssen wie folgt ausgeführt werden:

- a. Ein- und Aufbau in der Ebene der Dachflächen, oder
- b. Aufstellung auf der Dachfläche unter Einhaltung folgender Punkte:
 - Aufstellung parallel zum First
 - Höhe der aufgestellten Kollektoren max. 1.25 m
 - Oberkante der Kollektoren muss unterhalb des Firstes sein

Dachaufbauten

Je Doppelhaushälfte ist ein Zwerchgiebel in einer Breite von max. 4.80 m zulässig. Die Dachaufbauten sind als Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 40° auszuführen. Der First der Dachaufbauten muss mind. 50 cm unterhalb des Hauptdachfirstes liegen.

5. Folgende Festsetzungen werden hinzugefügt:

5.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.

5.2 Anzahl der Wohneinheiten

Je Doppelhaushälfte sind jeweils maximal drei Wohneinheiten zulässig. Im Falle einer Grundstücksteilung darf die Gesamtsumme der zulässigen Wohneinheiten, bezogen auf das jeweilige Ursprungsgrundstück, nicht überschritten werden.

5.3 Grenzbebauung

Zusammengebaute Gebäude an der Grenze müssen profilgleich (deckungsgleich im Querschnitt) ausgeführt werden.

5.4 Garagen, Carports und Stellplätze

5.4.1 Für die Errichtung der Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kienberg anzuwenden.

5.4.2 Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen sowie des Bau- raumes zulässig; Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.

5.4.3 Für Garagen, Carports und Nebengebäude ist eine zulässige traufseitige Wandhöhe von max. 3.00 m (im Mittel) festgesetzt. Die Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante des Fertigfußbodens (FFB) der Anlage bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.

5.5 Nebengebäude auf Fl.St. 95/34

Auf dem Grundstück Fl.St. 95/34 ist ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von max. 20 m² zulässig. Zusätzlich zum Satteldach ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von max. 5° und roter Dacheindeckung zulässig. Die Errichtung hat unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Grenzbebauung sowie des Brandschutzes zu erfolgen. Voraussetzung für die Zulässigkeit ist, dass bestehende Versorgungsleitungen nicht beeinträchtigt werden und die Zufahrt zu den Garagen und Carports dauerhaft ungehindert gewährleistet ist.

5.6 Artenschutz

Gebäude und Gebäudeteile sind vor dem Abbruch durch Fachpersonal auf Vorkommen gebäudebrütender Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Die Bescheinigung zur Untersuchung ist vor Beginn des Abbruchs bei der Gemeinde Kienberg vorzulegen.

Hinsichtlich des Zeitraums der Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung, Rodung von Gehölzen) ist zu beachten, dass gemäß § 39 BNatSchG Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September zum Schutz der Brutvögel nicht entfernt bzw. abgeschnitten werden dürfen.

5.7 IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "KIENBERG - ORT".

D.) TEXTLICHE HINWEISE

Folgende Hinweise werden hinzugefügt:

1. BAU- UND BODENDENKMAL

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (z.B. Mauerreste, Scherben, Steinwerkzeuge, Metallsachen, Knochen) entdeckt werden, ist dies gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Traunstein) anzuzeigen.

2. NIEDERSCHLAGSWASSER UND STARKNIEDERSCHLÄGE

Niederschlagswasser
Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren. Für Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gilt bis auf Weiteres das DWA-Arbeitsblatt A 138-1 und danach die jeweils neueste Fassung. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Wenn die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, ist beim Landratsamt eine was-serrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Starkniederschläge

Starkniederschläge und Sturzfluten können lageunabhängig auftreten. Infolge des Klimawandels ist mit einer Zunahme von Häufigkeit und Intensität zu rechnen. Im Geltungsbereich kann es zu flächenhaftem Abfluss von Oberflächenwasser und Schlamm sowie zu Erosionserscheinungen kommen; dabei ist auch der Zufluss von außen zu beachten. Es wird dringend empfohlen, eigenverantwortlich bauliche Vorsorge- und Schutzmaßnahmen zur Schadensminderung und zum Personenschutz zu treffen. Durch Bau- maßnahmen darf der wilde Abfluss nicht zum Nachteil von Ober- oder Unterliegern verändert werden (§ 37 WHG). Gefahrenhinweise können im „UmweltAtlas Bayern“ unter www.umweltatlas.bayern.de eingesehen werden.

3. KANÄLE UND LEITUNGEN/KABEL

Im Geltungsbereich können sich unterirdische Versorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) befinden. Vor Beginn von Erdarbeiten ist eine aktuelle Leitungsauskunft bei den jeweiligen Spartenträgern einzuholen. Zum Schutz des Bestands und bei Neupflanzungen sind die Fachregelwerke (insb. DVGW GW 125 und FGSV-Merkblatt über Bäume und Leitungen) strikt einzuhalten. Bestehende Leitungsrechte und Dienstbarkeiten sind zu beachten; bauliche Überdeckungen oder gefährdende Einwirkungen auf Versorgungsanlagen sind mit den Trägern abzustimmen.

36. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13a BauGB
"KIENBERG-ORT"
DER GEMEINDE KIENBERG / LANDKREIS TRAUNSTEIN

E.) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

7. Ausgefertigt:

Kienberg,

Hans Schmidhuber

Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kienberg,

Hans Schmidhuber

Erster Bürgermeister