

M 1:1000



Die Gemeinde Vachendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**I. ZEICHENERKLÄRUNG**

**A) für Festsetzungen**

- MD Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO
- I zulässig 1 Vollgeschoß
- II zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
- II U zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, wobei das untere Vollgeschoß als Hanggeschoß auszubilden ist
- O offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig

MD	GFZ	Nutzungsschablone
—	0,30	
—	O	

0,30 Geschößflächenzahl, z. B. GFZ 0,30

- Baugrenze
- zwingende Firstrichtung
- öffentliche Verkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- Maßzahl, z. B. 6m
- private Grünflächen, Zweckbestimmung: für das Ortsbild bedeutsame Grünflächen
- zu pflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- Flächen für Garagen
- Flächen für Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**D) für Hinweise**

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer, z.B. 420
- Gemeindegrenze

**II. Weitere (textliche) Festsetzungen**

1. Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten. Die Dachneigung muß zwischen 18° und 24° betragen
  2. Der Garagenvorplatz darf in einer Tiefe von mind. 5,00m, gemessen ab Grundstücksgrenze, zur öffentlichen Verkehrsanlage weder durch Tor noch durch sonstige Einrichtungen abgeschlossen werden.
  3. Bei einer Bebauung der Grundstücke mit Einzelhäusern muß die Grundstücksgröße mind. 650m<sup>2</sup> und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte mind. 400m<sup>2</sup> betragen. Ausgenommen von dieser Regelung sind bereits vermessene Grundstücke.
  4. Je Wohneinheit muß mind. ein Stellplatz nachgewiesen werden, je Wohngebäude sind aber mind. zwei Stellplätze oder zwei Garagenplätze nachzuweisen. Soweit der Bebauungsplan für das einzelne Baugrundstück Flächen hierfür nicht festsetzt, ist der Standort freigestellt.
  5. Die Wohnhäuser auf den Flst. Nr. 425/2 und 413/6 sind in grundriporientierter Bauweise zu errichten, d.h. Schlaf- und Kinderzimmer sind auf BAB abgewandter Seite (NO-Seite) zu situieren bzw. Schallschutzfenster der Klasse 3 mit integrierter mechanischer Zwangsbelüftung auszustatten.
  6. Die Maße der seitlichen Wandhöhen werden für den Gebäudetyp I mit 3,50m und für die Gebäudetypen II U und II mit 6,20m festgelegt. Als Bezugspunkte werden die Oberkante-Rohdecke über dem Kellergeschoß bzw. der Rohboden im Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der OK-Dachhaut bestimmt. Bei hängigem Gelände wird das Maß faltseitig gemessen.
- Die seitliche Wandhöhe des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 420 beträgt 7,00m.

**FESTSETZUNG DER WANDHÖHE**



**Verfahrenshinweise:**

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 7.8.90... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 24.8.90... ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 4.9.90... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.9.90 bis 21.12.90... öffentlich ausgelegt. 2. Auflage v. 22.9.-23.9.91

Vachendorf, den 12.09.91

*[Signature]*  
(Bürgermeister)



- b) Die Gemeinde Vachendorf hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 2.7.91... den Bebauungsplan in der Fassung vom 2.7.91... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Vachendorf, den 12.09.91

*[Signature]*  
(Bürgermeister)



- c) Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.

Traunstein, den 6. NOV. 1991

*[Signature]*  
i.A.



- d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 20.8.91... gemäß § 12, 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 14... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Vachendorf, den 12.09.91

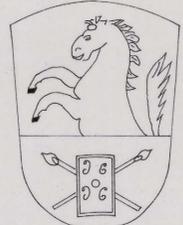
*[Signature]*  
(Bürgermeister)



**BEBAUUNGSPLAN**

FÜR DAS GEBIET

**HASPERTING**



DER GEMEINDE

**VACHENDORF**

DER PLANFERTIGER  
VACHENDORF DEN 26.7.1990  
GEÄNDERT 19.4.91  
14.6.91  
2.7.91

**UBI**  
INGENIEURBERATUNG  
Toni Bachmayer  
Ingenieurbüro BDB  
8221 Vachendorf  
Saurüller Str. 7 · Telefon 0861/3051/3052

564p