



Die Gemeinde Vachendorf erläßt gemäß §2 Abs. 1, §59 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 Baupläne sowie über die Darstellung des Planmaßes (Planzeichnungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

I. ZEICHENERKLÄRUNG

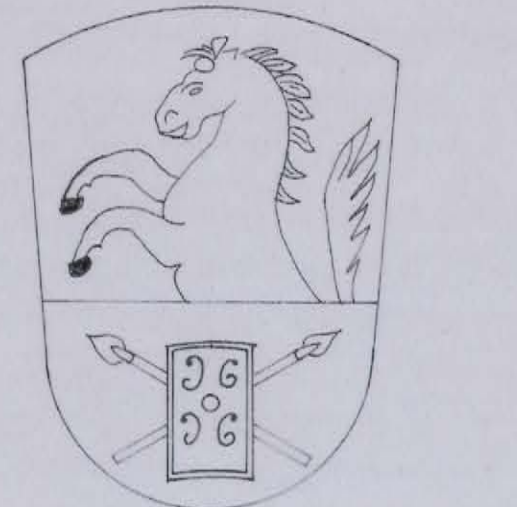
- AI für Festsetzungen**
- WA allgemeines Wohngebiet im Sinne des §4 BauNVO
 - MD Dorfgebiet im Sinne des §5 BauNVO
 - MI Mischgebiet im Sinne des §6 BauNVO
 - I ein VollgeschöÙ zulässig
 - II U zwei VollgeschöÙe zulässig, wobei das untere VollgeschöÙ als HanggeschöÙ auszubilden ist
 - II D zwei VollgeschöÙe als Höchstgrenze zulässig, wobei das obere VollgeschöÙ als DachgeschöÙ auszubilden ist
 - II zwei VollgeschöÙe als Höchstgrenze zulässig
 - III UD drei VollgeschöÙe als Höchstgrenze zulässig, wobei das untere VollgeschöÙ als HanggeschöÙ und das obere VollgeschöÙ als DachgeschöÙ auszubilden ist
- BI für Hinweise**
- vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurstöck-Nummer, z. B. 93
 - Naturdenkmal Eiche
- II. WEITERE (TEXTLICHE) FESTSETZUNGEN**
- 1) Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten. Die Dachneigung muß zwischen 18° und 22° betragen.
 - 2) Der Grundrissplan von 28.4.93 für das Mischgebiet Fl. Nr. 290 ist Bestandteil des Bebauungsplans
 - 3) Der Stauraum zwischen der Grundstücksgrenze bzw. der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagengebäude muß mindestens 5,00m tief sein. Er dient ausschließlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Einfahrtsbereich zur Anwalterstraße und darf weder durch Tore noch durch sonstige Einbauten eingeschränkt werden.
 - 4) Im Mischgebiet dürfen Grundflächen von Gebäuden 300m² je Gebäude nicht überschreiten. Das Seitenverhältnis muß dabei mindestens 1:12 betragen. Die seitlichen Wandhöhen im Mischgebiet dürfen bei Gebäuden mit zwei VollgeschöÙen 6,30m und für Gebäude mit einem VollgeschöÙ 4,00m nicht überschreiten. Als Bezugspunkte dafür werden die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche und der Schnittpunkt der Wand mit der OK Dachstuhl bestimmt.
 - 5) Im gesamten Gebiet müssen als Dachdeckung naturrote oder rotbraune kleinflächige Dachplatten Verwendung finden.
 - 6) Die Bauparzelle darf nicht kleiner als 650m² sein ausgenommen bestehende Grundstücke.
 - 7) Soweit sich bei der Ausordnung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Garagen und Nebengebäude und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern ist ein Lichtfallwinkel von höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten, wobei die Waagerechte in Höhe der Fensterbrüstung zu legen ist.
 - 8) Im Überschwemmungsgebiet des Fuschbaches sind Geländeauffüllungen unzulässig.
 - 9) Lärmschutzwall Das Geländequerschnittprofil wird entsprechend der nachstehenden Schraffurzeichnung festgesetzt. Alle Höhen- und Maßangaben werden dabei verbindlich bestimmt. Der Lärmschutzwall muß mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden.
 - 10) Die entlang der Staatsstraße 2095 geplanten Gebäude sind in grundorientierter Bauweise zu errichten, d.h. Schlaf- und Kinderzimmer sind auf der straßenabgewandten Seite einzurichten.
- III. TEXTLICHE HINWEISE**
- 1) Im Bereich des Iserbaches ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die Keller müssen in diesem Bereich wasserdicht ausgebildet werden.
 - 2) Für die Errichtung, Beschaffenheit und den Betrieb der Tennisplätze sind die Bestimmungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung, 18. BImSchV, anzuwenden.
 - 3) Die Abstandszone von 2,5m zwischen Bäumen u. Sträuchern einerseits und Erdkabeln der Stromerzeugung andererseits sind einzuhalten

M 1 : 1000

Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 28.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.12.1993, der mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.1993 bis 29.12.1993 öffentlich ausliegt. *Abwägung u. d. Fassung v. 2.3.93, d. d. v. 16.3.1993*
Vachendorf, den 2.0. Dez. 1993
- b) Die Gemeinde Vachendorf hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 28.5.93, den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.5.93, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Vachendorf, den 2.0. Dez. 1993
- c) Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.
Traunstein, den 3.0. Dez. 1993
i.A. *W. K.*
- d) Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 28.12.1993 durch den Gemeinderat der Gemeinde am 28.12.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 16, 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 2.0. Dez. 1993

**BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS GEBIET
LETTENBERG**



DER GEMEINDE
VACHENDORF

DER PLANER
VACHENDORF DEN 13.7.89
GEANDERT 28.4.91
GEANDERT 28.7.92
GEANDERT 7.10.93
23.1993
12.5.1993

Toni Bachmayer
INGENIEUR FÜR
8221 Vachendorf
Naumburger Str. 7, Telefon 0891/8051/8088

SG 4p