

MARKT LONNERSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 5 AM SPORTPLATZ

Gde. u. Gmkg. Lonnerstadt



Der Markt Lonnerstadt, Landkreis Traunstein, ist als...
 1. § 9 + 10 des Baugesetzbuches (BauB) vom 04.12.1986 (BauB)...
 2. Art. 91 der bayrischen Bauordnung (BayBO), (BayBO 2122-1-11)...
 3. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in...
 1-1) in der derzeit gültigen Fassung, (BayRS 2022-...)
 folgenden, genehmigten Bebauungsplan

SATZUNG
 § 1 Für das Gebiet "Am Sportplatz" gilt der von Architekt Dipl.-Ing. (FH) M.C. Schubert ausgearbeitete Plan in der Fassung vom...
 § 2 Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauB mit dem Tage der Be-

schlossen am 15.7.91... Genehmigt am...
 in Kraft gesetzt am 14.12.1994...
 Lonnerstadt, 14.12.1994...
 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
 Grenze des Geltungsbereiches
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse Höchstgrenze
 Freigeschoß, teilweise ausgebauter Unter-
 geschoss + ausgebauter Geschoss als Höchstgrenze
 Straßengrenzungsline
 Vorhandene Grundstücksgrenze
 Straßenverkehrsfläche
 Vorhandene Bebauung
 Bebauung
 Grundstücksgrenze
 Pflanzung im öffentlichen Bereich
 Bindung für die Erhaltung von Gehölzen
 Sattelbach Neigung von 27° bis 35°
 (kein Wald-Keim-Frostwäldchen)
 Grundflächenzahl
 Geschosflächenzahl
 Flurstücknummer

WA
 1
 E + U + D
 GRZ 0,4
 GFZ 0,8
 1266
 SD 27 - 35°

- FESTSETZUNGEN**
- Dacheindeckung naturrote Ziegele
 - Dachüberstände an der Gebäuseite (Ortgang) 15 cm
 - Dachüberstand an der Traufseite: Holz- oder Massivstimm mit Ausladung max. 3/5 der Gesamthöhe, Sparringens max. 50 cm
 - Garagen im Vorbereich mit dem Haukörper - 6. Lageplan
 - Farbegebung: Putz: helle Farbtöne, kein reines Weiß
 Holz: natur, mittel-hellbraun, nicht schwarz
 - Das Hausland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung BauNVO festgesetzt.
 - In den Dachgeschossen der Wohnhäuser entlang des Sportplatz- geländes (1. nördliche Reihe des Bebauungsgebietes) sind die Grundrisse so zu gestalten, daß die Aufenthaltsräume nach Süden orientiert sind oder Fenster von Aufenthaltsräumen nach Norden, Osten oder Westen als Schallschutzfenster entsprechend Tafel 5 der VDI-Vorschrift 27/19 "Schalldämmung von Fenstern" auszu- führen sind (Schallschutzklasse III)
 - Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der BauNVO, Grundstückgröße mind. 600qm
 - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Grundstückseinfahrten vor Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m von der Straßengrenzungsline gemessen nicht eingefriedet werden.
 - Einfriedungen:** straßenseitig s. PKT. 19, an den anderen Seiten als Hecke oder Zaun, 1,30 m hoch über dem Gelände
 - Höhe des Fußbodens im BG max. 45 cm über dem Randstein der oberen Längsseite
 - Garagen: Material für Umfassungen und Dacheindeckung sowie Dachneigung wie bei Hauptgeb. verwendet, Wellblech o.ä., Leichtes Material darf nicht verwendet werden. Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen oder Nebenanlagen unzulässig. Für die auf der Grenze stehenden Garagen, die in die Nach- gestaltung des Hauptgebäudes einbezogen werden, gelten folgende Festlegungen: Firsthöhe größer als 2,75 m möglich, Traufhöhe max. 2,75 m, Garagenlänge max. 8,00 m, Grenzbe- bauung und max. Gesamtzunftsfläche gemäß Art. 7 Abs. 5 BayBO. Zusamengebaute Grenzgaragen sind in Gestaltung, Höhenlage und Material neuweise abzustimmen.

A Die Gemeinde hat am 11.11.1990 die...
 01. Aug. 1991
 Lonnerstadt

B Die vorgesehene...
 Lonnerstadt, 01. Aug. 1991

C Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde...
 Lonnerstadt, 01. Aug. 1991

D Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom...
 Lonnerstadt, 01. Aug. 1991

E Die Gemeinde hat gemäß § 11 Abs. 3 BauB mit Schreiben vom...
 Lonnerstadt, 10.12.1994

F Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde am...
 Lonnerstadt, 14.12.1994

15. Gebäude: Traufhöhen über dem natürlichen Gelände max. 3,40 Meter an der Hangoberseite
 16. Trauf- und Firstrichtung sind wie im Lageplan angegeben ein- zuhalten. Firststockhöhe max. 50 cm
 17. Jedes Gebäude darf nur max. 2 Wohnungen erhalten
 18. Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Die nach Anlage des Straßenprojektes erforderliche...
 19. Einfriedung Art. 107 BayBO, als Einfriedung der Grundstücksecke...
 20. Grünordnungsplan:
 a. geschlossene oder freilebende Hecken aus Koniferen...
 b. blau- und gelbbraune Gehölze, die größer als 2,00 m...
 c. als Hochstämme sind auf privatem Grund wahlweise...
 d. vorhandene Hecken müssen erhalten und in die Gartenge- staltung mit einbezogen werden.

U. M. Schubert
 ARCHITECTURBÜRO SCHUBERT-ALSBACH
 8531 LONNERSTADT RUF (0)9191 1089
 Entwurfsverfasser:
 Architekt Dipl.-Ing. (FH) M.C. Schubert Alsbach 17 Lonnerstadt
 Anfertigung: 10. Januar 1991 Änderung: 22. April 1991