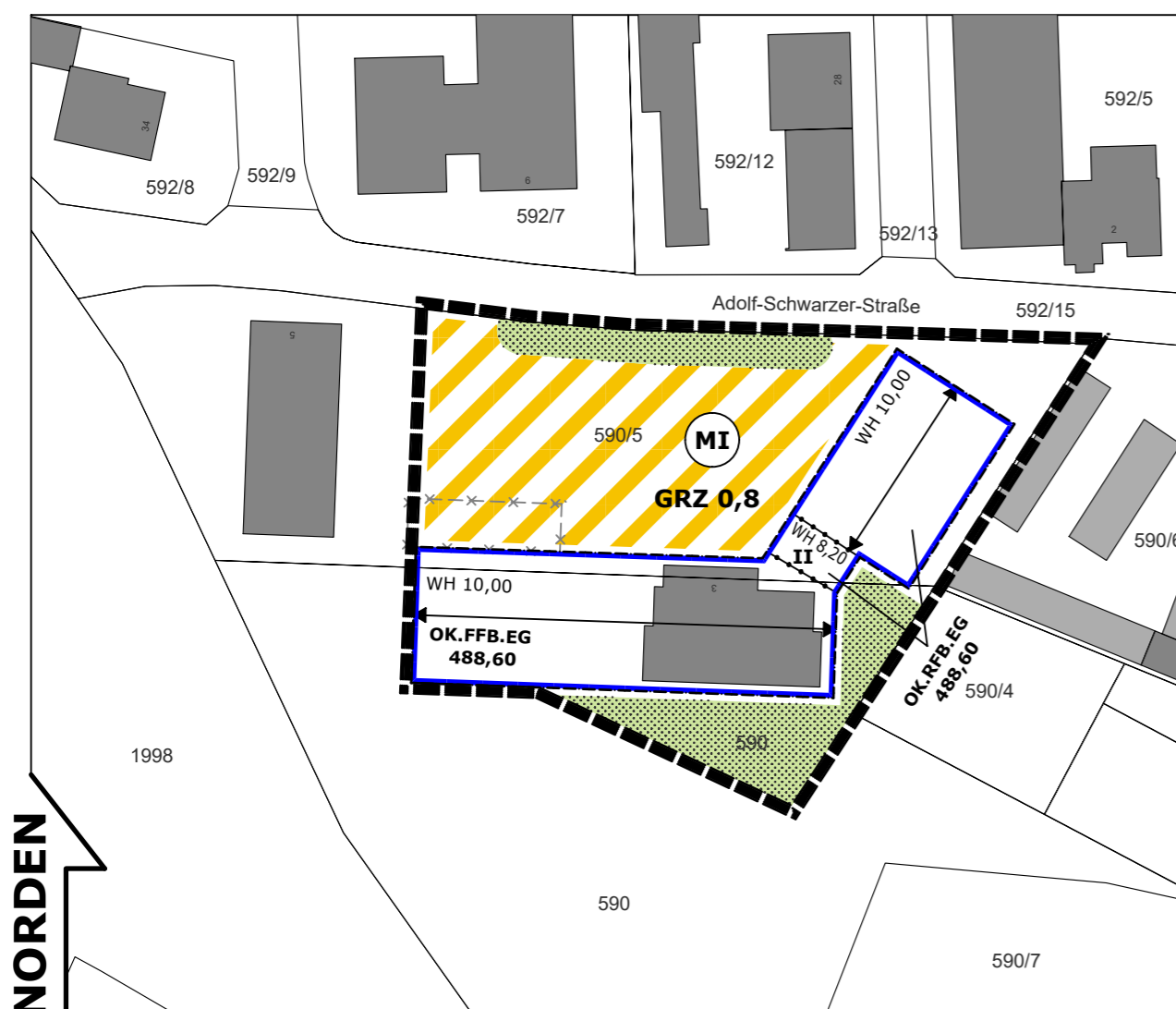





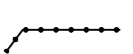
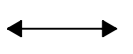


# LAGEPLAN M 1 : 1.000




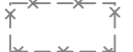
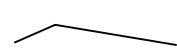
## PRÄAMBEL

Die Stadt Trostberg erlässt aufgrund §§ 1, 1a und 2 sowie §§ 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 4 des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) und § 9 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

## A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
-  Baugrenze
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- WH 10,00** Seitliche Wandhöhe [m] als Höchstmaß
- OK.FFB.EG 488,60** Höhenbezug für OK.FFB.EG [m ü.NHN]
- OK.RFB.EG 488,60** Höhenbezug für OK.FFB.EG [m ü.NHN]
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
-  Vorgeschrieben Firstrichtung
-  Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
-  Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  Bestehende Gebäude
-  Baubestand, Abbruch geplant
-  Bestehende Grundstücksgrenze
- 590/5 Flurnummer, z.B. 590/5

## C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Die seitliche Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss OK.FFB.EG, bzw. der Oberkante Rohfußboden OK.RFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut. Bei asymmetrischen Dächern gilt das Maß auf der höheren Seite.
- Von der festgesetzten Höhenlage von OK.FFB.EG und OK.RFB.EG darf nach oben und unten um bis zu 0,15 m abgewichen werden.
- Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte und klimaverträgliche, heimische Laubgehölze zulässig.
- Im Geltungsbereich sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m<sup>2</sup> Grundfläche immissionswirksame Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreiten.
- Die Entfernung von Gehölzen und Röhrichte ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit, im Zeitraum vom 01. Oktober bis 1. März, zulässig.

## D HINWEISE DURCH TEXT

- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Es gilt die Satzung der Stadt Trostberg über die Herstellung von Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung).
- Gebäude sind eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
- Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder schädlich Umlenken können.
- Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 22 "SKW Industriegebiet" einschließlich Änderungen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum wurde die Bebauungsplanänderung öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Stadt Trostberg, den .....

.....  
Karl Schleid  
(Erster Bürgermeister)

- Ausgefertigt

Stadt Trostberg, den .....

.....  
Karl Schleid  
(Erster Bürgermeister)

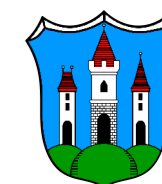
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung 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.

Stadt Trostberg, den .....

.....  
Karl Schleid  
(Erster Bürgermeister)

STADT TROSTBERG  
LANDKREIS TRAUNSTEIN



3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22  
mit integriertem Grünordnungsplan

**"SKW Industriegebiet"**

FASSUNG: Entwurf 03.07.2024

ZEICHNUNGSMABSTAB: M 1 : 1.000

Planung

**plg** | Planungsgruppe  
Strasser

Marienstraße 3  
83278 Traunstein

Tel.: 0861 / 98 987 -0  
info@plg-strasser.de  
www.plg-strasser.de

Format 580 / 460

Bearb.: JU/LH

Projekt-Nr. 24036