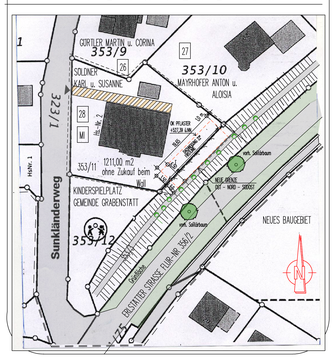
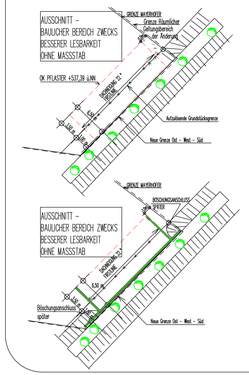
# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
" NICKELBERG " GRABENSTATT
gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
für den Neubau eines Nebengebäudes am Sunkländerweg 2

## P L A N T E I L MASSTAB 1:500




Die Gemeinde Grabenstätt erlässt auf Grund des § 2, Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern(GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstücks (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diese Bebauungsplanänderung Grabenstätt als Satzung.




## ZEICHENERKLÄRUNG

### A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- I — ein Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung privater Zufahrtsweg nicht versiegelt Betonpflaster oder gleichwertig.
- Einfahrt
- Umgrenzung von Flächen für Garagen / Nebengebäude
- Grenze Räumlicher Geltungsbereich der Änderung
- Grenze Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan
- 6,50 — Maßzahl (z.B. 6,50 m)
- Firstrichtung zwingend
- SW 3,50 m — Seitliche Wandhöhe max. 3,50 m, bezogen auf Höhe +527,39 ü. NN = OK vorh. Pflaster

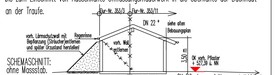
### B: PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Neue Grundstücksgrenze nach amtlicher Vermessung
- Aufzulösende Grundstücksgrenze
- Vorhandener Lärmschutzwall – bepflanzt — Sträucher
- 353 / 11 — Vorhandene Flurstücksnummern z.B. 353/11
- 28 — Parzellennummer 28 lt. Bebauungsplan "Nickelberg"
- Vorhandene Solitärbäume

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dachform: Satteldach 18 bis 22 ° Dacheindeckung: Dacheindeckung kleinformatiges Dacheindeckungsmaterial in roter oder rotbrauner Farbe. Dachüberstand Ortgang – Giebel mind. 80,0 cm, Traufe mind. 60,0 cm. Südostseite kein Dachüberstand zulässig. nur die Regenrinne, siehe auch Schemaschnitt.

2. Seitliche Wandhöhe: Die seitliche Wandhöhe wird wie folgt festgesetzt:
bei Garagen und Nebengebäuden max. 3,50 m.
Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der OK vorh. Pflaster 527,39 ü. NN bis zum Einschnitt von Aussenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der Traufe.




### D) TEXTLICHE HINWEISE

1. Die vorhandenen PKW–Stellplätze werden durch das geplante Nebengebäude nicht vermindert. Auf der Fläche des geplanten Nebengebäudes befinden sich bereits 4 offene PKW–Stellplätze, diese werden durch die 4–neuen PKW–Garagen ersetzt.
Siehe frühere Stellplatzberechnung zum Neubau des Wohn– und Geschäftshauses.
mit Stellplatzausweisung bei der damaligen Eingabeplanung.

2. Die Dachentwässerung–Regenrinnen– wird dem vorh. Regenwasserkanal auf Flur–Nr. 353/11 zugeführt. Hofentwässerung im Bereich der neuen Garagenzufahrten besteht bereits.

3. Die Ausweisung – Festlegung von Stauräumen vor den geplanten Garageneinfahrten (auf Privatgrund)ist zwecks "Beengtheit" nicht möglich. Die Änderungsveranlasser (Söldner) verpflichten die Mieter der Garagen ihre Fahrzeuge in die Garagen einzufahren und ein Abparken auf der Gemeindestraße Sunkländerweg zu unterlassen. Die Verpflichtung erfolgt schriftlich. Die Garagentore werden elektrisch mit Funksteuerung betätigt.

4. Alter Bebauungsplan: Im Weiteren gelten die Festsetzungen des rechtswerbindlichen Bebauungsplan "Nickelberg" (Rechtskraft seit 28.10.1994)

## VERFAHRENSVERMERKE

zur Änderung des Bebauungsplanes "Nickelberg" der Gemeinde Grabenstätt, Lkr. Traunstein im Bereich der Flurstücke 353/11 und 353/3 Teilfläche.

Der Bau– und Planungsausschusses hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Mit Beschluss des Bau– und Planungsausschusses vom ..... wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung ..... vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grabenstätt, den .....

Gemeinde Grabenstätt

Gerhard Wirnshofer
1. Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist am ..... gem. §10 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Grabenstätt, den .....

Gemeinde Grabenstätt

Gerhard Wirnshofer
1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
" NICKELBERG " GRABENSTATT
gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
für den Neubau eines Nebengebäudes am Sunkländerweg 2
GEMEINDE GRABENSTATT; LANDKREIS TRAUNSTEIN
ÄNDERUNGSBEREICH * VERANLASSER * GRUNDEIGENTÜMER
FLURSTÜCKNUMMER 353 / 11 PARZELLE 28 lt. RECHTSKRAFTIGEN BEBAUUNGSPLAN
FLUR–NR. 353 / 3 TEILFLACHE LÄRMSCHUTZWALL

HERR KARL und FRAU SUSANNE SÖLDNER
BALTHASAR–PERMOSER–STRASSE 38
83278 T R A U N S T E I N

HERR KARL SÖLDNER

FRAU SUSANNE SÖLDNER

GRUNDSTÜCK–ÄNDERUNGSBEREICH
(siehe rechtskräftigen Bebauungsplan – Grabenstätt "Nickelberg" rechtskräftig seit 28.10.1994)
Sunkländerweg 2, 83355 Grabenstätt Flur–Nr. 353 / 11 und 353 / 3 Teilfläche
Lärmschutzwall, Zukauf von Söldner ist schon erfolgt siehe Kaufvertrag 08.06.2018 Ur–Nr. 1184/18
DIE ANLIEGER IM ZEICHEN DER ZUSTIMMUNG:

Gürtler Martin und Gürtler Corina — FLUR–NR. 353 / 9

Mayrhofer Anton und Mayrhofer Aloisia — FLUR–NR. 353 / 10

GEMEINDE GRABENSTATT — GEMEINDESTRASSEN FLUR–NR. 353/14+26/2; KINDERSPIELPLATZ FLUR–NR. 353/12; LÄRMSCHUTZWALL FLUR–NR. 353/3

1. Bürgermeister Gerhard Wirnshofer

B L A T T 1:
G R A B E N S T A T T D E N 21.03.2024

M A S S T A B : 1 : 5 0 0 – PLANTEIL
AUSZUG IST OHNE MASSSTAB


GÜNTHER HEISS DIER. ING. Bayke Bau
SEPPHUBERWEG 6; Tel. 08661–326; Fax.1488
83355 GRABENSTATT
Mobil. 0170/4203578, Email. GHeiss1302@aol.com