

MARKTPLATZ BODENMAIS

**BEBAUUNGSPLAN**  
**WA „AN DER ARBERSEESTRASSE“**  
**DECKBLATT NR. 2**  
**MARKT BODENMAIS**  
**LANDKREIS REGEN**



BEBAUUNGSPLAN: WA „AN DER ARBERSEESTRASSE“      BL.  
GEMEINDE:                    MARKT BODENMAIS                    NR. 3  
LANDKREIS:                    REGEN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „ARBERSEESTRASSE“ VOM 20.12.2000  
MIT DECKBLATT NR.2

#### INHALT

1.            BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
  
2.            ÄNDERUNG DER FESTSETZUNGEN
  
3.            GELTUNGSBEREICH
  
4.            VERFAHREN



BEBAUUNGSPLAN: WA „AN DER ARBERSEESTRASSE“ BL.  
GEMEINDE: MARKT BODENMAIS NR. 4  
LANDKREIS: REGEN



## ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AN DER ARBERSEESTRASSE“ VOM 20.12.2000 MIT DECKBLATT NR. 2

### 1. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

VORENTWURF VOM 12.12.2011  
PLANFASSUNG VOM 12.03.2012

#### 1.1. ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

DER MARKTGEMEINDERAT BODENMAIS HAT AM 12.09.2011 DEN BEBAUUNGSPLAN WA „AN DER ARBERSEESTRASSE“ MIT DECKBLATT NR. 2 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB ZU ÄNDERN.

DURCH DAS DECKBLATT NR. 2 SOLL DIE GEÄNDERTE ANBINDUNG DES BAUGEBIETES AN DAS BESTEHENDE WOHNGEBIET SONNENHANG DARGESTELLT WERDEN. AUCH SOLL DIE, DURCH DIE ERSCHLIEßUNGS- MAßNAHME GERINGFÜGIG GEÄNDERTE STRASSE DER NEUEN LAGE ENTSPRECHEND BERICHTIGT WERDEN.

#### 1.2 GRUNDSTÜCKE IM BEREICH DER PLANÄNDERUNG

DAS DECKBLATT UMFASST DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 1.

#### 1.3 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

DURCH ENTSPRECHENDE GRUNDSTÜCKSV ERHANDLUNGEN MIT DEN ANLIEGERN KONNTE EINE DEUTLICHE VERBESSERUNG DER FUßLÄUFIGEN ANBINDUNG DES WOHNGEBIETES SONNENHANG AN DAS NEUE BAUGEBIET ARBERSEESTRAßE ERREICHT WERDEN.

DER VERLAUF DES GEHWEGES ZUR ANBINDUNG DES BAUGEBIETES AN DAS BESTEHENDE WOHNGEBIET SONNENHANG WURDE ENTSPRECHEND GEÄNDERT UND VERLÄUFT NUN SÜDLICH DER PARZELLE 9.

IM ZUGE DER BAUMASSNAHME WURDE AUCH DIE ERSCHLIEßUNGSSTRASSE GERINGFÜGIG GEÄNDERT, UM DER HÖHENSITUATION IM BAUGEBIET RECHNUNG ZU TRAGEN.

DIE NEUE LAGE WIRD MIT DECKBLATT NR. 2 ANGEPA SST.



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „AN DER ARBERSEESTRASSE“  
MARKT BODENMAIS  
REGEN

BL.  
NR. 5



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AN DER ARBERSEESTRASSE“ VOM 20.12.2000  
MIT DECKBLATT NR. 2

1.4 UMWELTBERICHT

DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG WERDEN DURCH DIESE  
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NICHT BERÜHRT, DESHALB IST EINE  
UMWELTPRÜFUNG NICHT ERFORDERLICH.

1.5 ERSCHLIEßUNGSKOSTEN

ZUSÄTZLICHE ERSCHLIEßUNGSKOSTEN FALLEN WEGEN DER UMPANUNG  
NICHT AN.

2. ÄNDERUNG DER FESTSETZUNGEN

ES GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES DECKBLATTES NR. 1 VOM  
15.06.2011 UNVERÄNDERT.

2.1 ERGÄNZUNG PLANZEICHEN



VERSORGUNGSSTREIFEN IN SCHOTTERRASEN



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „AN DER ARBERSEESTRAßE“  
MARKT BODENMAIS  
REGEN

Bl.  
Nr. 16



### 3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 3.1.1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, GRUNDSTÜCKSGRÖßE

###### 3.1.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1.1.1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 ABS. 1,2 UND 3 BAUNVO AUßER ABS. 3 NR. 4 (GARTENBAUBETRIEBE) UND NR. 5 (TANKSTELLEN)

###### 3.1.1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0,8  
GRZ 0,4

###### 3.1.1.3. BAUWEISE OFFEN NACH § 22 BAUNVO

###### 3.1.2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

BAULICHE ANLAGEN SIND SO ZU ERRICHTEN, DAß SIE SICH ALLGEMEIN NACH FORM, MAßSTAB, GLIEDERUNG, MATERIAL UND FARBE IN DAS ORTSBILD EINFÜGEN.

DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BEACHTEN:

###### 3.1.2.1. HAUPTGEBÄUDE

- BAUKÖRPER

- WANDHÖHE

BEI II IST AUF DER SÜDSEITE AN DER TRAUFEITIGEN AUßENWAND EINE MAXIMALE WANDHÖHE VON 6,70 M, GEMESSEN AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUßENWAND/OBERKANTE DACHHAUT ZULÄSSIG.

BEI E + D IST AUF DER SÜDSEITE AN DER TRAUFEITIGEN AUßENWAND EINE MAXIMALE WANDHÖHE VON 5,00 M, GEMESSEN AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUßENWAND/OBERKANTE DACHHAUT ZULÄSSIG.





BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „AN DER ARBERSEESTRAßE“  
MARKT BODENMAIS  
REGEN

Bl.  
NR. 17



3.1.2.4

#### DACH:

- DACHFORM  
SATTELDACH 23° - 28°
- DACHEINDECKUNG  
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN

3.1.2.5

#### DACHGAUBEN

- BAUM HAUSTYP ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS SIND  
DACHGAUBEN UNZULÄSSIG



max.  
6.70 m

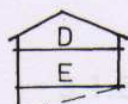
URGELÄNDE

- BEIM HAUSTYP ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS UND EINER  
DACHNEIGUNG VON 28° SIND DACHGAUBEN ZULÄSSIG.

SIE SIND AUF DAS INNERE BZW. MITTLERE DRITTEL DER DACHFLÄCHE ZU  
BESCHRÄNKEN. DIE ANSICHTSFLÄCHE DER GAUPEN DARF 1,50 M<sup>2</sup>  
NICHT ÜBERSCHREITEN.

MAX. 2 GAUPEN PRO DACHSEITE ZULÄSSIG.

DER ABSTAND DER GAUPEN ZUEINANDER MUß MIND. 2,00 M  
BETRAGEN.



max.  
5.00 m

URGELÄNDE

3.1.2.2

#### NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEIN-  
DECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI  
AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEIT-  
LICH ZU GESTALTEN.

DIE STRAßENSEITIGE WANDHÖHE DER NEBENGEBÄUDE BZW. GARAGEN  
IST BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 3,00 M ZULÄSSIG. KELLERGARAGEN  
IM UNTERGESCHOSS DER HAUPTGEBÄUDE SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.1.2.3

#### GELÄNDE

GELÄNDEABGRABUNGEN SIND FÜR DIE STRAßENANSCHLÜSSE DER  
GARAGEN (FUSSBODENoberKANTE) BIS AUF 50 CM ÜBER STRAßEN-  
NIVEAU DER ARBERSEESTRAßE ZULÄSSIG.

ANSONSTEN SIND NUR GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS ZU 50 CM ZU-  
LÄSSIG.

SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN SIND DABEI ZU VERMEIDEN.

ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDEQUERSCHNITT EINZU-  
REICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR STRAßE, DIE HÖHENLAGE DES  
EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM  
GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST  
EBENFALLS DARZUSTELLEN.



BEBAUUNGSPLAN: WA „AN DER ARBERSEESTRAßE“  
GEMEINDE: MARKT BODENMAIS  
LANDKREIS: REGEN

Bl.  
Nr. 18



3.1.2.4 ZUFAHRTEN: BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER UND WASSERGEBUNDENEN DECKEN ZULÄSSIG. SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG.

3.1.2.5 STELLPLÄTZE:

3.1.2.5.1 PRIVATE STELLPLÄTZE:

PRIVATE STELLPLÄTZE SIND AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.

STELLPLÄTZE SIND NUR ZUGELASSEN IN OFFENPORIGER BAUWEISE (RASENFUGENPFLASTER ODER SCHOTTER-RASEN).

NICHTNACHWEISBARE KUNDEN- ODER BESUCHER-STELLPLÄTZE SIND BEI DER GEMEINDE ABZULÖSEN.

3.1.3 IMMISSIONSSCHUTZ

UM EINE ÜBERTRAGUNG VON ERSCHÜTTERUNGEN VOM GLEISKÖRPER ZU DEN GEPLANTEN WOHNGEBÄUDEN ZU VERMEIDEN, IST ZWISCHEN DEN GLEISEN UND DEM GEPLANTEN WOHNGEBÄUDE AUF PARZELLE 1 EIN ABSTAND VON 30 M EINZUHALTEN. NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN AUF PARZELLE 1 DÜRFEN JEDOCH INNERHALB DIESER ABSTANDSZONE ERRICHTET WERDEN. EINE STARRE VERBINDUNG DER EINZELNEN BAUKÖRPER (WOHNGEBÄUDE UND GARAGE) IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG.

3.1.4 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.1.4.1

DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:  
DIE PFLANZUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜN- UND STRAßENFLÄCHEN IST VON DEN ANGRENZERN ZU DULDEN.