



# 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEWERBEGEBIET „STROHHOF I“

GEMEINDE FRIDOLFING - LANDKREIS TRAUNSTEIN



### A) Planzeichen für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Max. zulässige Höhe Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (z. B. 389,8 m ü. Normalhöhennull)
- Max. zulässige seitliche Wandhöhe (z. B. 20,5 m)
- Maßzahl in Metern (z.B. 18,0 m)
- Private Grünflächen, Zweckbestimmung naturnahe Heckenstruktur, Strauchfläche und Extensivwiese
- Baum I. und II. Ordnung zu pflanzen (Standortvorschlag)
- Baum III. Ordnung zu pflanzen (Standortvorschlag)

### B) Planzeichen für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Bestehende Flurnummer (z. B. 1073/2)
- Bestehendes Gebäude
- Sonstiges Bauwerk bzw. Überdachung
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplanänderungen
- Vorgeschlagener Baukörper
- Straßenverlauf
- Private Grünflächen

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Fridolfing, Landkreis Traunstein, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

## C) Textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.3. Gebäudehöhe  
Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die seitliche Wandhöhe darf für Dachausstiege und Treppenhäuser um max. 2 m überschritten werden.

## D) Textliche Hinweise

7. Schutz vor Oberflächen- und Grundwasser  
Bei Starkregenereignissen, die aufgrund des Klimawandels voraussichtlich an Häufigkeit und Intensität zunehmen werden, besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser, sowie das Auftreten von Schlammabfluss und Erosionen. Dabei ist auch das von außen dem Geltungsbereich zufließende Wasser zu beachten. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn sich ausreichend gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen, und Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen, einschließlich des Abschlusses einer Elementarschadensversicherung. Für mehr Information, siehe die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums.

Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§ 37 des Wasserhaushaltsgesetzes). Es dürfen keine Geländeveränderungen (z. B. Auffüllungen oder Aufkantungen) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können. Werden für die Bauarbeiten wasserhaltende Maßnahmen erforderlich, ist hierfür rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Traunstein einzuholen.

Aufgrund der oben genannten Problematik hat der Bauherr im Zuge der Wegverlegung entsprechende Vorkehrungen gegen Hangwässer und abfließende Sturzfluten im eigenen Interesse zu treffen. Details werden im Zuge der Planung für die Wegeumlegung festgelegt.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehen.

## E) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Fridolfing, den .....

Johann Schild, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gemeinde Fridolfing, den .....

Johann Schild, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

Gemeinde Fridolfing, den .....

Johann Schild, 1. Bürgermeister

Gemeinde Fridolfing  
Landkreis Traunstein



## 8. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Strohhof I“

im vereinfachten Verfahren nach  
§ 13a BauGB

LAGEPLAN M=1:1.000  
Fassung: 11.05.2021  
geändert: 20.07.2021

Planung:



Datum, Unterschrift  
Sonntagshornstraße 19  
83278 Traunstein  
Telefon +49 (0) 8 61 98 96 3-31  
Fax +49 (0) 8 61 98 96 3-47  
www.s-a-k.de  
info@s-a-k.de