Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Salinenstraße 4
83278 Traunstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

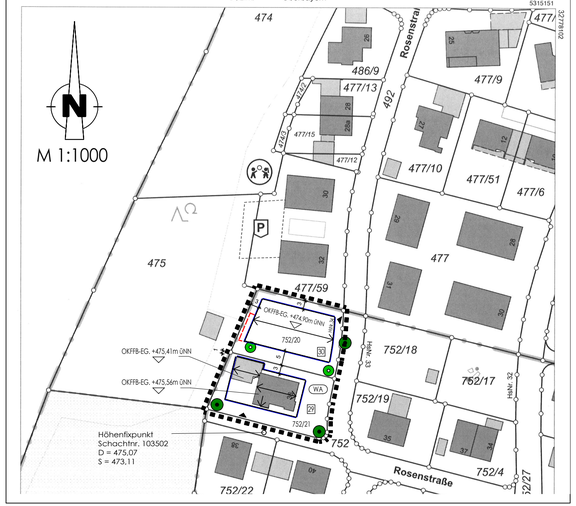
Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 04.08.2021

Flurstück: 752/20
Gemarkung: Gaden

Gemeinde: Markt Waging a.See
Landkreis: Traunstein
Bezirk: Oberbayern

5315151



Lageplan M 1:1000

Die unterzeichneten Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke erklären sich nach Kenntnis des Sachverhaltes mit der geplanten Bebauungsplanänderung ausdrücklich einverstanden.

Nachbarn:

_____
Fl.Nr. 477/59, Eigentümergemeinschaft

_____
Fl.Nr. 475, Mayer Ferdinand

Antragsteller:

_____
Fl.Nr. 752/20, Kamml Andreas

_____
Fl.Nr. 752/21, Kamml Sebastian

Die Marktgemeinde Waging am See erlässt auf Grund § 2 Abs.1, sowie §§ 9, 10, und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung.

Die Änderung betrifft die Grundstücke Fl.Nr. 752/20 und 752/21 der Gemarkung Gaden, 83329 Waging am See, Rosenstraße 34 + 36

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Flächen für Stellplätze
- Firstrichtung
- 3.00 — Maßzahlen (z.B. 3,0m)
- Grundstückseinfahrt
- OKFFB-EG. 474,90m üNN — Höhenangabe Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) Erdgeschoss z.B. 474,90m üNN
- Baumbestand zu erhalten
- Pflanzgebot für Einzelbäume (Standortvorschlag)

B) Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen
- 752/20 — Flurnummern
- 30 — Parzellennummern

C) Festsetzung durch Text

1) Auf dem Grundstück Fl.Nr. 752/21 ist eine Aufstockung der vorhandenen Garage zu Wohnzwecken zulässig.
Die max. Wandhöhe für die Aufstockung beträgt max. 5,00m gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden der Garage. Die Abstandsflächenübernahme für die Aufstockung wird vom Besitzer Fl.Nr. 752/20 übernommen.

2) Die Abstandsflächen der BayBO gem. Art.6 Abs.5 sind einzuhalten, bei Garagen mit Aufstockung ist der Grenzabstand auf dem Lageplan festgehalten.
Die max. Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss ist in Metern über Normalnull > siehe Höhenangaben im Lageplan< festgelegt ,wobei Abweichungen plus-minus 20cm möglich sind.

3) Bei den Hauptgebäuden ist ein Quergiebel mit einer Dachneigung von bis zu 5° steiler als das Hauptdaches zulässig. Der First des Quergiebels ist mind. 50cm niedriger als der First des Hauptdaches anzusetzten.
Die Entwicklung des Quergiebels hat aus der Traufe des Hauptgebäudes zu erfolgen und darf eine Breite von max. 2/5 der Hauptgebäudelänge nicht überschreiten.

D) Hinweise durch Text

Auf dem Grundstück ist mit sehr hohem Grundwasserstand zu rechen und somit sind bauliche Vorkehrungen (Wasserdichte Bauweise, Auftriebssicherheit etc.) von den Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen.

„Aufgrund der umliegenden Hanglage kann es im Baugebiet z.B. durch wild abfließendes Oberflächenwasser nach Starkregen zu Überflutungen der Bauparzellen kommen. Jeder Bauwerber hat eigenverantwortlich geeignete bauliche Vorkehrungen direkt an seinen Haupt - bzw. Nebengebäude vorzunehmen, um sich vor Überflutungen und Schäden zu schützen.
Weiterhin ist durch die Bauwerber darauf zu achten, dass sich aufgrund ihrer baulichen Vorkehrungen der Wasserlauf nicht nachteilig auf Ober- bzw. Unteranlieger auswirkt. Privates Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück einer fachgerechten Verwertung zugeführt werden."

Im übrigen gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Weidach" genehmigt am 14.02.1994

Verfahrensvermerke

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Waging am See hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich Bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Behörden sind gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom ..... bis ..... beteiligt worden.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom ..... wurde der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Waging am See, den .....

.....
(1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am ..... ortsüblich im Amtsblatt der VG Waging am See bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Waging am See, den .....

.....
(1. Bürgermeister)

11. Bebauungsplanänderung

"Weidach"

(Betrifft Fl.Nr. 752/20 + 752/21)

der Marktgemeinde Waging am See)

DER MARKTGEMEINDE WAGING AM SEE
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Entwurfsverfasser:

KLEIßL Bautechnisches Büro GmbH
Bundesverband Deutscher Ingenieure-, Architektur- u. Planungsbüros • IAP Mitgliedsnummer 19.126

ENTWURF | PLANUNG | STATIK
BAULEITUNG | ENERGIEBERATUNG

Bahnhofstrasse 1 • D-83329 Waging/ See • Tel. 08681-583
Fax 08681-4446 • e-mail: buero@kleissl.de • www.kleissl.de

Waging am See, den 05.08.2021 .....

geändert am 13.10.2021, 28.02.2022