

Präambel
 Die Gemeinde Obing erlässt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Für die Festsetzungen

- Grenze des Änderungsbereichs
 - WH=6,50 maximale seitliche Wandhöhe
 - SD Satteldach
 - II Anzahl der Vollgeschosse
 - Baugrenze
 - GA/CP Fläche für Garage / Carport
 - ST Fläche für Stellplätze
 - Maßangabe (z. B. 3.00 m)
 - Firstrichtung Gebäude
 - Zufahrt
 - Abgrenzung des Maßes unterschiedliche Nutzung
- | | | | |
|-----|------|----------------------|--------------------------|
| 30° | 0,35 | maximale Dachneigung | Grundflächenzahl I z.B. |
| WA | 0,60 | seitliche Wandhöhe | Grundflächenzahl II z.B. |
| o | | offene Bauweise | nur Einzelhaus zulässig |

Für die Hinweise

- bestehende Gebäude
- abzurechendes Gebäude
- Vorschlag geplantes Gebäude mit Firstrichtung
- 380 Flurnummer (z. B. 380)
- 4 Hausnummer (z. B. Nr. 4)
- geplante Grundstücksteilung
- bestehende Grundstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 Der Änderungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) i.S v §4 BauNVO festgesetzt. Die Zahl der Wohneinheiten auf Flur Teil 380 (Ost) wird auf 6 Wohneinheiten festgesetzt, ansonsten max. 2 WE je Gebäude.
2. Maß der baulichen Nutzung
 Die Grundflächenzahl GRZ I der Gebäude wird auf max. 0,35 festgesetzt. Die Grundfläche GRZ II einschließlich GRZ I, Garagen und Zuwegungen wird im Bereich Mitte/West auf max 0,45, bei Bereich Ost auf max. 0,60 begrenzt. Ausgenommen ist hiervon die Bestandsbebauung.
3. Seitliche Wandhöhe
 Die max. seitliche Wandhöhe beträgt 6,50 m und wird gemessen von der Oberkante fertiges Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungswand mit Oberkante der Fußpfette an der Traufseite. Die OK FFB ist mit einer Linie rechtwinkelig in Gebäudemitte Schnittpunkt Erschließungsstraße max. +15 cm festgelegt.
4. Dachgestaltung
 Je Einzelhaus ist wahlweise in einer Hauptdachfläche ein Quergiebel mit einer Breite von max. 40% der Gebäudelänge oder eine Dachaufkantung mit einer Breite von max. 40% der Hauptdachlänge und einer Neigung von je max. 5° größer der Hauptdachneigung zulässig. Sie sind jeweils aus der Hauptdachtraufe zu entwickeln und in ihren Oberkanten mindestens 40 cm vom Hauptdachrist abzusetzen. Die Quergiebel bzw. die Dachaufkantung dürfen maximal 1,00 m aus der Fassadenmitte versetzt sein.
5. Stellplätze
 Die erforderlichen KFZ-Stellplätze sind auf den Baugrundstücken unterzubringen. Die Anzahl der Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Obing, in der jeweils gültigen Fassung.

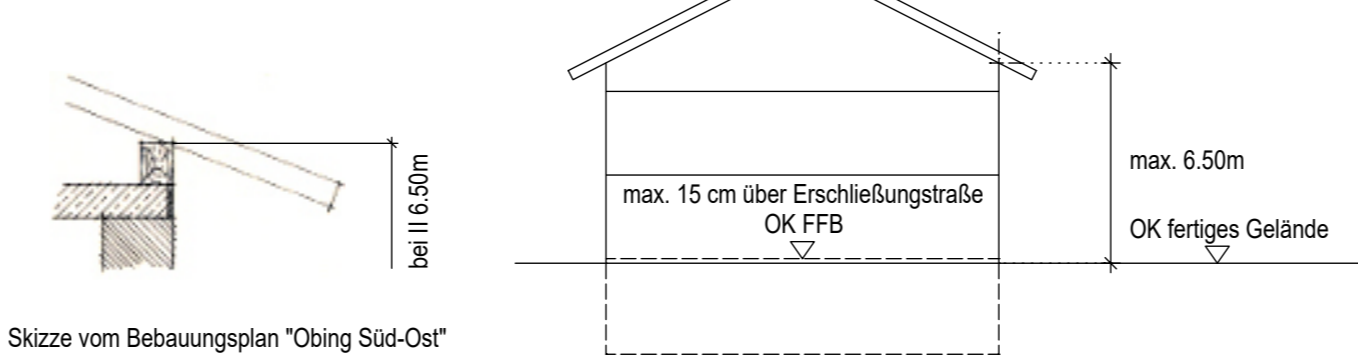
Grünordnung nach Bebauungsplan

Textliche Hinweise

1. Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind gemäß dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Erlaubnispflicht bzw. Anwendbarkeit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sind durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.
2. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Obing Süd-Ost"

Schema seitliche Wandhöhe Wohnhaus



Skizze vom Bebauungsplan "Obing Süd-Ost"

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. 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.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Obing, den

 Josef Huber
 (Erster Bürgermeister)

5. 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.

Obing, den

 Josef Huber
 (Erster Bürgermeister)

Änderung des Bebauungsplanes
"Obing Süd-Ost"
der Gemeinde Obing, gemäß §13a BauGB
im Bereich der Grundstücks Flur-Nummern
380 und 380/3 der Gemarkung Obing



Veranlasser:
 Gemeinde Obing
 Kienberger Str. 5
 83119 Obing

Antragsteller:
 Flur-Nr. 380
 Hans Schausbreitner
 Aribostr. 4
 83119 Obing

Josef Schausbreitner
 Bernhaiming 19
 83119 Obing

Flur-Nr. 380/3
 Kochenburger Andreas und Magdalene Söll
 Rupertistr. 4
 83319 Obing

Bebauungsplanänderung

Plannummer: 2411 PB.01

Maßstab: **1:1000**

Planverfasser:

R I E D E R | Architektin + Stadtplaner PartGmbB
 Haiming 5 - 83119 Obing
 Tel.: +49 8624 4547
 info@rieder-partgmbb.de

Datum: 12.12.2025