



Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1.1 Geltungsbereich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebietes

2. Art der baulichen Nutzung
 2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt teilweise als beschriebenes Mischgebiet (M) gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 4 BauVO.
 2.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauVO werden die nach § 9 Abs. 2 Ziffer 7 und 8 BauVO zugelassen und nach § 9 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauVO zugelassen. In besonderen Gewerbegebiet (GE) ist, Gewerbegebiet (GE) und beschränktem Industriegebiet (IG) ist, § 9 Abs. 4 Ziffer 2.
 2.1.2 In beschränktem Gewerbegebiet (GE) ist, Gewerbegebiet (GE) und beschränktem Industriegebiet (IG) ist, § 9 Abs. 4 Ziffer 2.
 2.1.3 als Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 BauVO.
 2.1.4 als beschränktes Industriegebiet (IG) gem. § 9 i.V.m. § 1 Abs. 4 Ziffer 2.
 2.1.4.1 In beschränktem Industriegebiet (IG) ist, § 9 Abs. 4 Ziffer 2 und § 9 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauVO gelten in der Nachtzeit (22 Uhr bis 7 Uhr) die emissionsüberwachenden Bestimmungen für Gewerbegebiete.

2.2 In beschränktem Gewerbegebiet (GE), Gewerbegebiet (GE) und beschränktem Industriegebiet (IG) ist, § 9 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauVO die Errichtung von Bsp. im Bereich der Aufbauten- und Betriebsflächen von Bsp. für Betriebsstätten und Betriebsstätten im jeweiligen Grundstück zugelassen.

3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 10 ff. BauVO
 3.1 Zulässig sind:
 3.1.1 In beschränktem Mischgebiet:
 GRZ 0,6
 GFZ 2,4
 GÜZ 0,1
 3.1.2 In beschränktem Gewerbegebiet, Gewerbegebiet und beschränktem Industriegebiet:
 GRZ 0,8
 GFZ 2,4
 GÜZ 0,1

4. Übergangsgrundstückfläche, Nutzungsabgrenzung, Beweise
 4.1 Baugrenze
 4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 4.3 Beweise
 4.3.1 Zugelassen ist die offene Beweise gem. § 22 Abs. 2 BauVO.
 4.3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 4.4 Auf den Grundstücken im beschriebenen Mischgebiet (M) ist eine Traufhöhe der Gebäude von 4,50 m nicht überschritten.
 4.5 Auf den Grundstücken im beschränkten Gewerbegebiet (GE) ist eine Traufhöhe der Gebäude von 4,50 m nicht überschritten.
 4.6 für gewerblich genutzte Gebäude werden Dachneigungen von 5 - 30° festgesetzt.
 4.7 Neben gewerblich genutzten Gebäuden sind entsprechende Darstellung in Planung, wenn im Plan nicht besonders dargestellt ist, gem. Ziffer 4.8 oder 4.9, Ziffer 4.9 zugelassen Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude möglich.
 4.8 Erdgeschossige Beweise, zulässig Erdgeschossig angeschlossen, mit A gekennzeichnet, die dem Fl. Nr. 106 und 108 neu geländete Grundstück kann bei der Fertigstellung der C-Strasse über die Grundstückstrasse angeordnet werden, dass können die festgesetzten Flächen von Fl. Nr. 106 und 108 unterbreiten.
 4.9 Ein- oder zweigeschossige Beweise, zulässig Ein- und zweigeschossige Dachgeschoss, oder Erd-, Ober- und ausgebauter Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss sein kann.
 4.10 Wuppgebäude dürfen keine größere Traufhöhe haben als gewerblich genutzte Gebäude auf demselben Grundstück.
 4.11 An einer Dachneigung von 30° sind stehende oder schräggestellte Zugelassen.
 4.12 An einer gemeinsamen Grenze aneinandergebauete Gebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst geneigte Gebäude die Gestaltung vorgibt.
 5. Wandraufbauten, Stellplätze
 5.1 Auf den Grundstücken sind ausreichend bauseitige Flächen zum Ausfahren von Fahrzeugen, Garagen und ausreichende Stellplätze für den zu erwartenden Fahrzeugbestand zulässig, mit durchlässigen Belag auszubestellen und zu unterhalten.

6. Mindestgröße der Baugrundstücke
 6.1 Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird festgesetzt:
 für Einzelhäuser 500 qm;
 für Doppelhäuser 300 qm;
 6.2 In beschränktem Gewerbegebiet (GE) ist, Gewerbegebiet (GE) und beschränktem Industriegebiet (IG) ist, § 9 Abs. 4 Ziffer 2 und § 9 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauVO.

7. Verkehrsflächen
 7.1 Öffentliche Straßen- und Gehwegflächen
 7.2 Öffentliche Straßen- und Gehwegflächen mit Beschilderung und Parkstreifen, wobei diese Flächen mit betriebswirtschaftlichen Gründen nicht mehr zur Holzbringung genutzt werden oder genutzt werden müssen, sind die vorstehenden Festsetzungen zu erfüllen.
 7.3 Öffentliche Wege (Landwirtschaftliche Wege)
 7.4 Straßen- und Wegebegrenzungsline
 7.5 Sichtfelder gem. Art. 26 BayStrW, die von öffentlicher Bedeutung, Aufzufahrt, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Grundhöhe der Straße übersteigen, freigegeben und freizuhalten sind, Bestehende Gebäude ist gegebenenfalls soweit abzuräumen, daß die Sichtfreiheit abgewahrt bleibt. Die Sichtfreiheit ist gegebenenfalls durch Anbau von Sichtschutzelementen zu gewährleisten.
 7.5.1 Die Aufführung von Hochbauten in Sichtschutzelementen kann unter folgenden Bedingungen erfolgen: Die freie Sichthöhe vom Bauwerk beträgt bis zum Kranenanzug mind. 2,00 m.
 7.5.2 Mehrere übereinanderliegende Hochbauten dürfen keine Sichtschutzelemente darstellen, wobei die Sichtschutzelemente vor die dem betroffenen Straßennutzer zugewandten Fassaden zu setzen sind.
 7.6 Anbaufreie Schutzstreifen mit Vermeidung (markiert) von § 11 (1) StrStB, Art. 23 StrStB, die keine Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, ausgenommen Einfriederungen, errichtet werden dürfen. Die Anbauhöhe von Hochbauten ist durch die Höhe der Sichtschutzelemente zu begrenzen. Der Bereich zwischen den Hochbauten und den Sichtschutzelementen ist durch die Höhe der Sichtschutzelemente zu begrenzen.
 7.7 Für die Grundstücke, die nur über die entlang der Straßen vorgesehenen Grundflächen angeschlossen sind, ist für jedes dieser Grundstücke eine erforderliche Zufahrt zu gestalten, wobei der vorgesehene Bereich durch die Gemeinde auf eine Breite von 6,00 m festgelegt wird. Der Seiten- und Parkstreifen kann zur Herstellung einer urausgewählten Zufahrt für jedes Grundstück unterbrochen werden.
 8. Einfriederungen
 8.1 Die Höhe von Einfriederungen in beschränktem Gewerbegebiet (GE), im beschränktem Industriegebiet (IG) und von Einfriederungen entlang der Baugrenze darf 2,00 m nicht überschritten werden und es sind nur Zäune ohne Mauerwerk zulässig.
 8.2 Sollten entlang der Fl. Nr. 109, der Grundstückstrasse und der A-Strasse Einfriederungen errichtet werden, darf deren Höhe 1,20 m nicht überschritten werden. Die Einfriederungen sind durch eine durchgehende Mauerwerk oberhalb der Einfriederungen zu versehen, so daß keine unerwünschte Zugänge und Einfriederungen zu den Grundstücken möglich sind.
 9. Auffüllungen, Abgräbungen
 9.1 Notwendige Geländeauffüllungen und Abgräbungen sind zugelassen, erforderliche Stützmauern müssen jedoch einen Mindestabstand von 2 m zu Grundstücksgrenzen einhalten und dürfen höchstens 1,20 m hoch sein. Sie sind an den Nachbargrundstücken zu begrenzen.
 10. Fl. Nr. 106 und 108
 10.1 Die unmittelbar an die Grundstückstrasse anschließende, mit A gekennzeichnete, die dem Fl. Nr. 106 und 108 neu geländete Grundstück kann bei der Fertigstellung der C-Strasse über die Grundstückstrasse angeordnet werden, dass können die festgesetzten Flächen von Fl. Nr. 106 und 108 unterbreiten.
 10.2 Zulässige Materialien für die Gebäude
 10.3 Die Dachneigungen sind mit oder rotbraun zu halten.
 10.4 Die Gebäude sind in gedeckten Rot-, Mauern- oder verbläuteten Farben auszuführen. Graue Farbtöne sind untersagt.
 10.5 Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauVO
 10.6 Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauVO nachstehender Zweckbestimmung
 10.7 Elektrische (Informations-) Symbole (auch ohne Flächenstrichführung)
 10.8 Übersichtliche Versorgungsleitungen bestehend
 10.9 Übersichtliche Versorgungsleitungen bestehend
 10.10 Abduffreie Schutzstreifen mit Vermeidung entlang Versorgungsleitungen
 10.11 Gebäudebestand
 10.12 Zu beheizten Gebäuden und sonstige bauliche Anlagen

14. Solaranlagen
 14.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Baugebietes sind Solaranlagen zulässig.
 14.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wild gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO
 15.1 Flächen für die Landwirtschaft

11. Vorgesplante Fahrspurweitsche M = 1:200
 11.1 A-Strasse
 11.2 B-Strasse
 11.3 C-Strasse
 10. Einfriederungen
 10.1 Sofern die Fl. Nr. 109, der Grundstückstrasse und der A-Strasse durch die Gemeindegrenze nicht eingegrenzt werden.

12. Pflanzenwahl
 12.1 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.
 12.2 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.
 12.3 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.
 12.4 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.
 12.5 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.

13. Gebäudebestand
 13.1 Zu beheizten Gebäuden und sonstige bauliche Anlagen

14. Pflanzenwahl
 14.1 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.
 14.2 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.
 14.3 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.
 14.4 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.
 14.5 Pflanzenwahl der festgelegten Pflanzenwahl hat auf der westlichen Grundstücksgrenze der A-Strasse und der südlichen Grundstücksgrenze der B-Strasse zu erfolgen.

GEMEINDE KITZBUHEL
 LGK. SCHWEINFURT
 Baugebiet "Am Hirteneck"
 M = 1:1000
 2.2. Sep. 1993

**Art der baulichen Nutzung beschriebene Mischgebiet (M) gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 4 BauVO
 beschriebenes Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 4 BauVO
 beschriebenes Industriegebiet (IG) gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 4 BauVO
 beschriebenes Mischgebiet (M) gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 4 BauVO
 beschriebenes Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 4 BauVO
 beschriebenes Industriegebiet (IG) gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 4 BauVO**

Beauftragte:
 Dipl.-Ing. Irwin
 Dipl.-Ing. Irwin
 Dipl.-Ing. Irwin

Genehmigt:
 Gemeinderat Kitzbühel
 18. Feb. 1993
 24. Nov. 1992
 20. Aug. 1993

Verantwortlich:
 Dipl.-Ing. Irwin
 Dipl.-Ing. Irwin
 Dipl.-Ing. Irwin