

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEPARK WIESMÜHL GEMEINDE ENGELSBERG



6. ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

für die Grundstücke Flst.-Nr. 383/13/T., 383/14/T., 383/15/T. und 383/27, Gmkg. Engelsberg

VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.04.2005.....wurde die Bebauungsplan-
änderung in der Fassung vom 02.12.2004.....gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch
als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 27.10.2015.....



(Siegel)

Laciner
(Kotzer, 1. Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung wurde am 30.09.2015.....im Amtsblatt der Gemeinde
Engelsberg gemäß § 10 Abs.3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht und tritt
damit in Kraft.

Engelsberg, den 27.10.2015.....



(Siegel)

Laciner
(Kotzer, 1. Bürgermeister)

VERANLASSER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Metzgerei Ott & Sohn OHG
Gewerbering 2
84549 Engelsberg

.....
383/13, 383/27 (Metzgerei Ott)

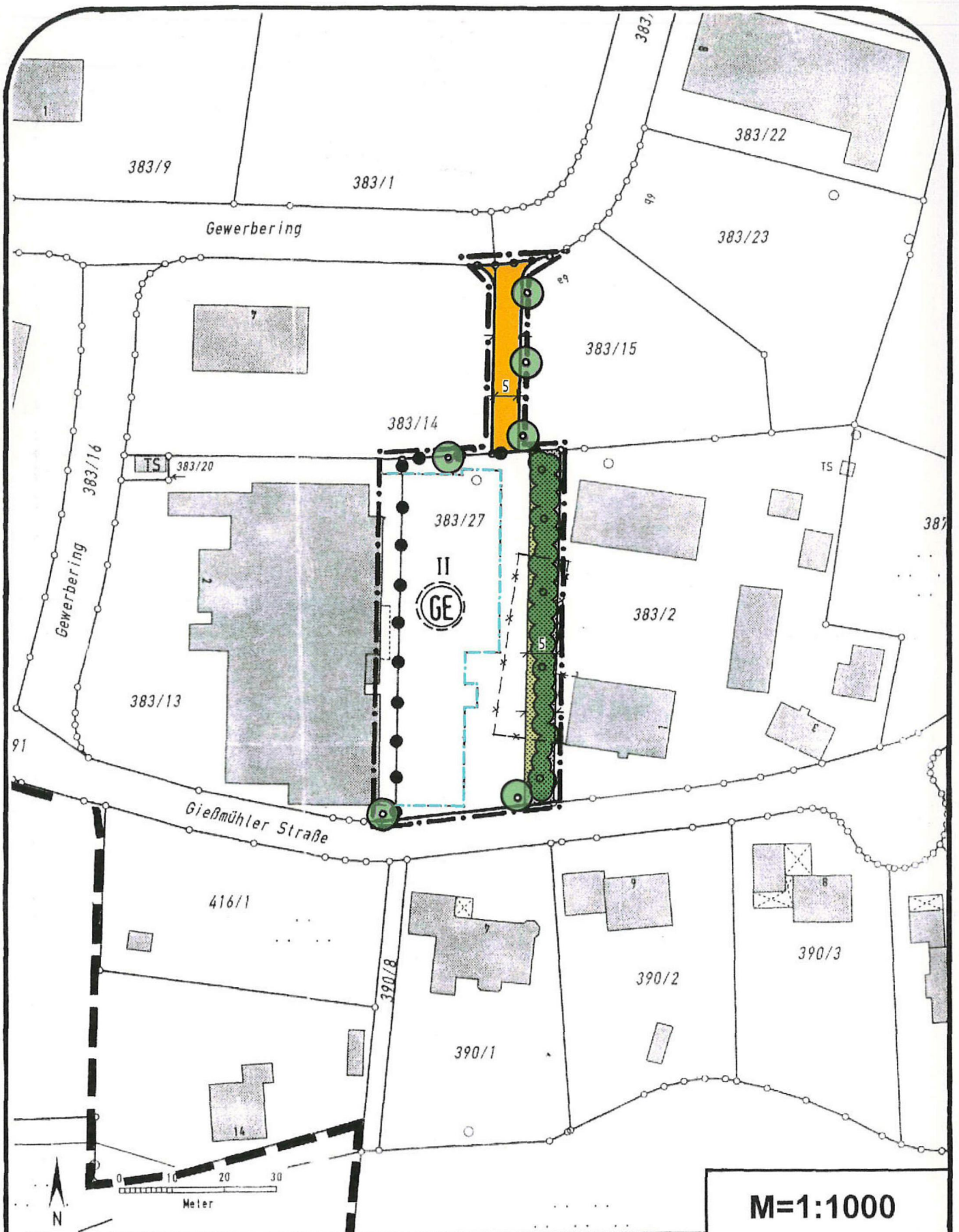
PLANFERTIGER

Dipl.-Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Steinbachweg 34
83324 Ruhpolding
Tel.:08663/9888-Fax:300

0471.02

Ruhpolding, den 02.12.2004

geändert : 07.04.2005



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Engelsberg

Vermessungsamt Traunstein, 19.01.2005

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

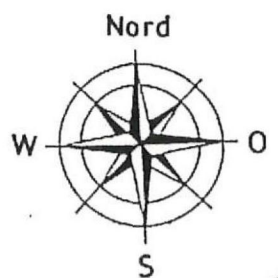
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

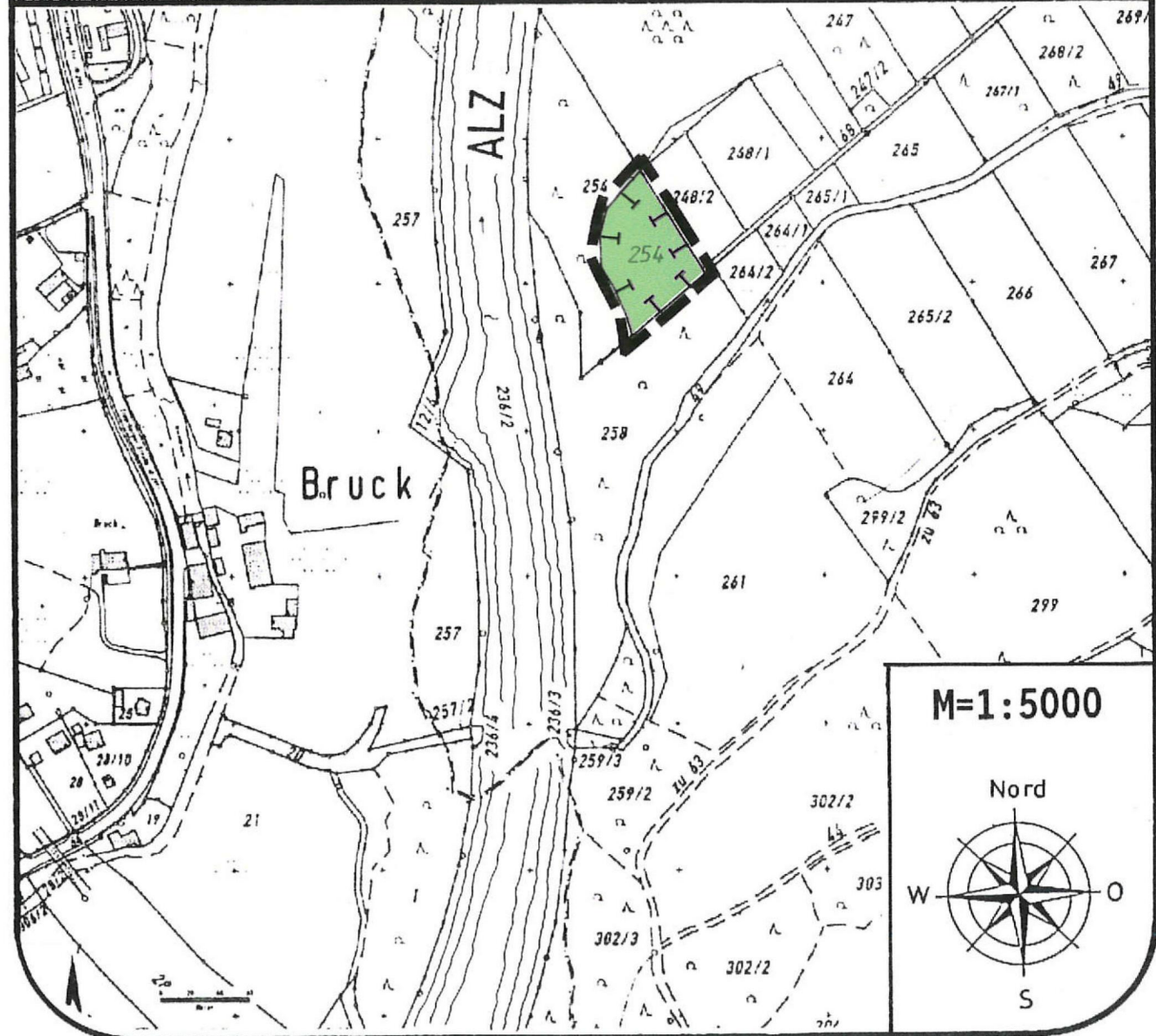
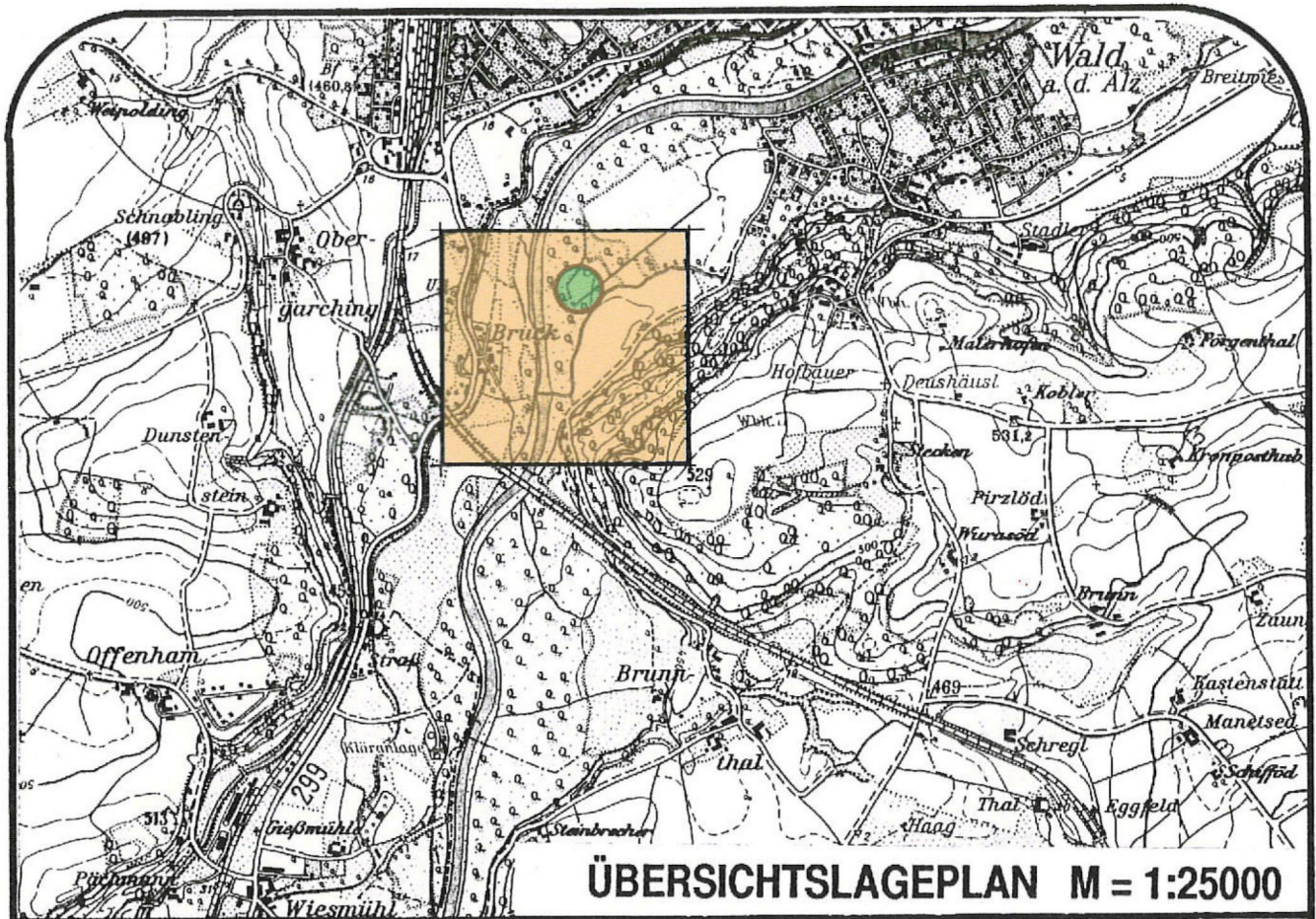
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

S. Hasser

M=1:1000





A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



II

Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung mit eingeschränktem Schallleistungspegel zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche öffentlich



Straßenbegrenzungslinie



Private Grünflächen zur Randeingrünung



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzstreifen gemäß Textziffer C 1)



Anpflanzen von Straßenbäumen (gemäß Textziffer C 1)



Ausgleichsflächen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung



Grenze des Bebauungsplans



Grenze der Bebauungsplanänderung



Maßzahl in Metern (z.B. 5,00 m)

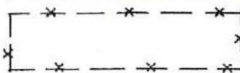


Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



bestehende Gebäude



geplanter Gebäudeabbruch



bestehende Grundstücksgrenzen

383/27

Flurstücksnummer (z.B. 383/27)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grünordungsmaßnahmen:

Für den an der östlichen Grundstücksgrenze von Flst.-Nr. 383/27 planlich festgesetzten Randeingrünungsstreifen werden folgende Pflanzmaßnahmen festgesetzt: Anpflanzen von Bäumen (H. oder Hei.) und Sträuchern (verpfl. Str. 5 Tr. mind. 60 cm), Arten gemäß Ziff. C.6.2.3.1 Pflanzenverzeichnis 2 und 3 des Bebauungsplans, in einer Breite von mind. 3,00 m (Pflanzabstand Strauch max. 1,50 m, Baumanteil mind. 5%).

Die planlich festgesetzten Straßenbäume (H 3xv. StU. 14-16) sind aus den Arten gemäß Ziff. C.6.2.3.1 Pflanzenverzeichnis 1 auszuwählen.

Für Pflanzmaßnahmen dürfen nur autochthone Gehölze (= Gehölze, die aus Samenmaterial angezogen wurden, das aus dem Naturraum stammt) verwendet werden.

2. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung:

Die Eingriffsregelung ist auf dem Grundstück Flst.-Nr. 254 der Gemarkung Wald a.d. Alz vorzunehmen; hierzu ergehen nachfolgende Festsetzungen:

2.1 Flächenansatz: Zu verbessernde Fläche gewichtet 1.600 m².

2.2 Zielsetzung: Brennen-Standort wie ursprünglich vorgesehen; der Standort ist für diesen Zweck geeignet, das Maß der erreichbaren Aufwertung ist bei dem genannten Flächenansatz ausreichend.

2.3 Aufwertungsmaßnahmen: Entfernung des Gehölzaufwuchses (Humusabtrag nicht erforderlich). Es ist eine einmalige Aktion nach Vorgabe der UNB ausreichend.

2.4 Pflegemaßnahmen: Der Eingriffsverursacher wird nicht zur Pflege verpflichtet.

2.5 Sicherung: In Privatbesitz verbleibende Ausgleichsflächen sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit grundbuchrechtlich zu sichern.

D) TEXTLICHER HINWEIS

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Wiesmühl" weiterhin.