

# BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1000

## " NOTBURGA - FELD "

### DER GEMEINDE ENGELSBERG



#### ZEICHENERKLÄRUNG FUER

##### A.) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA ALGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE VON § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
- 0,20 GRUNDFLÄCHENZAHL (z.B. 0,20)
- 0,35 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (z.B. 0,35)
- II 2 VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- ID 2 VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE ZULÄSSIG, WOBEI DAS OBERE VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS AUSZUBILDEN IST.
- 0 OFFENE BAUWEISE
- ▲ NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- ▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRUNDSTÜCKSEINFART
- BEST. GEMEINDEKANAL
- VERKEHRSGRÜENFLÄCHEN
- OFFENTLICHE GRÜENFLÄCHEN
- SPIELPLATZ
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, ZULÄSSIG NUR BÄUME MIT HOCHSTAMM UND KRONENANSATZ AB 2,50 M HOHE
- ZU PFLANZUNG HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE BÄUME
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FUER GARAGEN + STELLPLATZE
- GARAGEN
- STELLPLATZE
- UMGRENZUNG DES RHEINLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

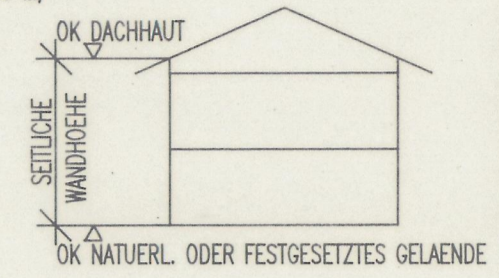
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
- MASSZAHN (z.B. 6,50 M)
- SICHTDREIECK (MIT MASSZAHN z.B. 20 m / 10 m)
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

##### B.) PLANLICHE HINWEISE

- BEST. HAUPTGEBÄUDE
- BEST. NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- FLURSTÜCKSNUMMER (z.B. 33/17)
- NUMERIERUNG DER GEPLANTEN BAUPARZELLEN (z.B. 11)
- FLÄCHEN DER GEPLANTEN BAUPARZELLEN (CA.) (z.B. 920 qm)
- VORGESCHLAGENE SITUIERUNG DER BAUKÖRPER

##### C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN**  
GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR INNERHALB UEBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DER FLÄCHE FUER GARAGEN ZULÄSSIG.
- DACHFORM**  
DIE DACHFORM WIRD FUER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE ALS SATTELDACH FESTGESETZT. DIE DACHNEIGUNGEN SIND ZWISCHEN 24° UND 30° ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNGEN DER NEBENGEBÄUDE SIND DEN DER HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. DURCH GRENZBAU VERBUNDENE GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN DIE GLEICHE DACHNEIGUNG HABEN UND SIND AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE PROFILGLEICH ANZUBAUEN.
- SEITLICHE WANDHOEHEN**  
DIE SEITLICHE WANDHOEHEN SIND BEI ID MIT MAX. 6,50 M MIN. MIT 5,50 M. BEI WA MIT MAX. 5,20 M MIN. MIT 4,20 M FESTGESETZT. ALS SEITLICHE WANDHOEHEN GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN ODER FESTGESETZTEN GELÄNDERKANTE BIS ZUM SCHRITTPUNKT VON AUSSENKANTE UNFASSUNGSMAUER MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFSSEITE. BEI HANGLAGE IST DIE TALSEITE DES GEBÄUDES ALS SEITLICHE WANDHOEHEN MASSGEBEND.
- GARAGEN**  
ZULÄSSIGE WANDHOEHEN MAX. 3,00 M. DER STAUHAUM ZWISCHEN DER GARAGE UND DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MUSS MIND. 5,00 M BETRAGEN. TORE IN ENFRIEDRUNGEN, DURCH DIE GARAGEN FUER KRAFTFAHRZEUGE ZU ERREICHEN SIND, MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIND. 5,00 M ENTFERNT SEIN. DER STAUHAUM ZWISCHEN DER OFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGE UND DEM ZURUECKGESETZTEN TOR DIENT DER SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS IM ENFARTSBEREICH ZUR ANNAHMESTRASSE. ER DARF NICHT DURCH KETTEN, PLANEN ODER ANDERE EINRICHTUNGEN ABGESPERRT WERDEN. TUREN UND TORE DÜRFEN NICHT IN DEN LICHTRAUM VON OFFENTLICHEN VERKEHRSMANLAGEN HININ AUFSCHLAGEN. DIE ENFARTSBREITE DARF MINIMAL DER GARAGENBREITE ENTSPRECHEN.
- ENFRIEDRUNGEN UND SICHTDREIECKE**  
ENFRIEDRUNGEN DÜRFEN NICHT HOEHER ALS 1,00 M SEIN. GEMESSEN AB STRASSEN- ODER GEGENSTÄNDLICHEN OBERKANTE BZGL. GELÄNDE. DIE SOCKELHOEHEN DARF HOECHSTENS 15 CM BETRAGEN. ENKANTENLAGE: IM STRASSENBEREICH IST EIN HOLZZAUN ZU SETZEN. ALS SEITLICHE UND RUECKSEITIGE GRUNDSTÜCKSGABEGRENZUNG KANN AUCH MASCHENDRAHT VERWENDET WERDEN, SOFERN ER HINTERPFLANZT WIRD. INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN ENFRIEDRUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSENBEREICHTE UM NICHT MEHR ALS 80 CM UEBERRAGEN. AUCH DÜRFEN DORT KEINE DIESES MASS UEBERSCHREITENDE BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET ODER GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINGESTELLT WERDEN. ENZELBÄUME MIT ASTANSATZ UEBER 2,50 M SIND INNERHALB DES SICHTDREIECKES ZULÄSSIG.
- GEBÄUDEFORM**  
ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER, RUHIGER, RECHTECKIGER BAUKÖRPER VORZUSEHEN. DAS SEITENVERHAELTNIS DER BAUKÖRPER IST MIT MIND. 4 : 4,5 FESTGESETZT, WOBEI DER FIRST JEWEILS PARALLEL ZUR LAENGSEITE DES GEBÄUDES ANZUORDNEN IST. DIE TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN MÜSSEN IN EINEM AUSGEWOGENEN VERHAELTNIS ZUR WANDFLÄCHE STEHEN. DIE WANDFLÄCHE MUSS DABEI ERKENNBAR UEBERRAGEN. GRUNDSATZLICH SIND NUR KLAERE, STEHENDE ÖFFNUNGSFORMATE ZU WAHLEN. GROESSERE ÖFFNUNGSFLÄCHEN SIND DEMENTSPRECHEND SYMMETRISCH ZU UNTERTEILEN. EINE DIESEM ERSCHEINUNGSBILD WIDERSPRECHENDE GLEDERUNG SOWIE PFILER, MAUERSCHEREN UND UNBEGRÜENDETE UND STÜBERGANGS- UND BAUELEMENTE SIND UNZULÄSSIG. DIE FASSADEN SIND ZU VERPUTZEN. DER AUSSEHENSSTIL IST IN EINER FLÄCHEN, ORTSUEBLICHEN ART AUSZUFUEHREN. IN DEN OBERGESCHOSSEN SIND SENKRECHTE, UEBERLICHTE HOLZVERKLEIDUNGEN AUS HEIMISCHEN HOLZLEZERN OHNE DECKENDEN ANSTRICH ZULÄSSIG.
- ZUSAMMENHÄNGENDE GEBÄUDE**  
ZUSAMMENHÄNGENDE HAUPT- NIE NEBENGEBÄUDE (Z.B. DOPPELHAUSER, DOPPELGARAGEN) SIND HINSICHTLICH DACHENDECKUNG UND FASSADENGESTALTUNG (MATERIAL, STRUKTUR, FARBE) EINANDER ANZUPASSEN.
- LAERMSCHUTZ**  
DIE ENTLANG DER KREISSTRASSE 19 GEPLANTEN GEBÄUDE (PARZELLEN NR. 1 UND 10) SIND IN GRUNDRISSORIENTIERTE BAUWEISE ZU ERRICHTEN, D. H. SCHLAF- UND KINDERZIMMER SIND AUF DER STRASSENLAERMAEGEWANDTEN SEITE ENZURICHTEN.



##### D.) TEXTLICHER HINWEIS

- DRÄNAGEABMESSER**  
DRÄNAGEABMESSER DÜRFEN NICHT IN DIE GEMEINDLICHE KANALISATION EINGELEITET WERDEN. HIERFUER SIND VERSICKERUNGSMOEGlichkeiten AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTUECKEN ZU SCHAFFEN.

##### E.) UNTERSCHRIFTEN DER UNMITTLBAREN NACHBARN

- 25/11 J. M. SCHMAUS
- 25/12 J. B. OBER
- 25/13 S. REICHERT
- 25/14 N. G. DRAGON
- 25/15 D. G. REMANN
- 28/5 J. MANNEL
- 33 J. M. FRAMBS
- 102/14, 26 GEMEINDE ENGELSBERG
- 102/13, 102 PFARRPFREUNDSTIFTUNG ENGELSBERG

##### VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 22.05.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 22.05.1994 ORTSUEBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 14.05.1994 WURDE MIT BEURTEILUNG GEMESS § 3 ABS. 2 BAUGESZBUCH IN DER ZEIT VOM 19.05.1994 BIS 24.05.1994 OFFENTLICH AUSGELEGT.

MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 08.06.1994 WURDE DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 14.05.1994 GEMESS § 10 BAUGESZBUCH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE DURCHFUEHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 ABS. 3 BAUGESZBUCH WURDE IM ANTRAGBLATT DER GEMEINDE AM 22.05.1994 GEMESS § 12, 2. HALBSATZ BAUGESZBUCH ORTSUEBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

ENGELSBERG, DEN 12.06. 1994

Clade  
(BUERGERMEISTER)



Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.

Traunstein, den 16. Mai 1994

I. A.

Müller



# BEBAUUNGSPLAN

## " NOTBURGA - FELD "

### GEMEINDE ENGELSBERG



#### SATZUNG:

DIE GEMEINDE ENGELSBERG ERLASST AUFGRUND § 2 ABS. 1 SATZ 1, §§ 9 UND 10 DES BAUGESZBUCHES (BauGB), ART. 23 DER GEMEINDERORDNUNG FUER DEN FREISTAAT BAYERN (GO), VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BauNVO), ART. 91 DER BAYERSCHEN BAUORDNUNG, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG. FUER DEN PLANINHALT IST DIE VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER AB 27.01.1990 GELTENDEN FASSUNG MASSGEBEND.

#### PLANLEITER:

DIPL.-ING.(FH) DIETER JILG  
SIMON-IRSCHL-STR. 3  
8261 ENGELSBERG  
TEL. 08634/7530

Müller

ENGELSBERG, DEN 01.08.1991  
GEANDERT 09.01.1992  
GEANDERT 07.05.1992  
GEANDERT 09.09.1992  
GEANDERT 04.11.1993

5640