



5 Diese Änderung des Bebauungsplanes ist am 4.12.98 in Kraft getreten.
Landratsamt Traunstein SG 40
i.A. *[Signature]*

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼ Einfahrt
- Anpflanzen von Bäumen (vgl. Ziff. C 9 Bebauungsplan)
- a Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Grenze des Bebauungsplans
- Grenze der Bebauungsplanänderung
- Firstrichtung zwingend
- ↔ Maßzahl in Metern (z.B. 3,0 m)
- ▒ Sichtdreiecksflächen

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksteilungen
- 104 Flurstücksnummer (z.B. Nr. 104)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung:** Der Änderungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt.
2. **Maß der baulichen Nutzung:** Für den Änderungsbereich ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit max. 0,25 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit max. 0,40 festgesetzt.
3. **Seitliche Wandhöhe:** Im Änderungsbereich ist die seitliche Wandhöhe bei max. zwei Vollgeschossen mit max. 5,20 m festgesetzt. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
4. **Fasadengestaltung:** Alternativ zu den in Ziff. C 7 des Bebauungsplans festgesetzten Putzfassaden sind ganzflächige Holzfassaden (z.B. Holzblockbauweise, hölzerne Verschalungen) aus heimischen Hölzern ohne deckenden Anstrich zulässig.

D) TEXTLICHER HINWEIS

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

NACHBARN

173/6 Bernauer Johannes	106/11 Unterauer Johann
106/2 Ertl Franz-Xaver	104/5 Kaiser Peter
104/7 Grünwald Josef	104/8 Pfister Michael
104/9 Lechner Johannes	102/10 Spahl Helmut

**BEBAUUNGSPLAN
"PFARRFELD"
GEMEINDE ENGELSBERG**



ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB
Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke Flst.-Nr.104/T., 173/6/T. und 173/7, Gemarkung Engelsberg

VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 05.11.1998 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.11.1998 gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 06.11.1998

[Signature]
(Bürgermeister)



Die Bebauungsplanänderung wurde am 04.12.1998 im Amtsblatt der Gemeinde gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Sie ist damit in Kraft getreten.

Engelsberg, den 08.12.1998

[Signature]
(Bürgermeister)



**VERANLASSER UND
GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER 104 und 173/7**

Erzbischöfliche Finanzkammer München
Maxburgstraße 2
80333 München

(Veranlasser)

PLANFERTIGER

Dipl.-Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Steinbachweg 34
83324 Ruhpolding *[Signature]*
Tel.: 08663/9888-Fax: 300
Proj.-Nr. 9824
Ruhpolding, den 27.07.1998
geändert: 05.11.1998