

MASSTAB 1:1000

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Baugrenze
- Bahnanlagen
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Flächen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen
- Trafostation bestehend
Abwasser-Pufferbecken bestehend
- private Grünflächen als Randeingrünung mit Pflanzgebot (vgl. Ziff.C 6.1 des Beb.plans)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze der Bebauungsplanerweiterung
- Abgrenzung unterschiedliches Mass der Nutzung bzw. unterschiedlicher Gebäudegestaltung
- Bezeichnung unterschiedlicher Nutzungsbereiche (z.B. Nutzungsbereich A)
- Masszahl in Metern (z.B. 5,0 m)
- Sichtdreieck (z.B. 70 x 5 m)
- 20-KV-Erdkabel bestehend
- Kabelendmast bestehend

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- geplanter Gebäudeabbruch
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 393/5 Flurstücksnummer (z.B. 393/5)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

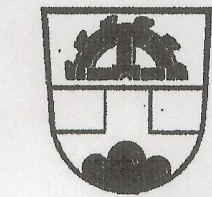
1. **Art der baulichen Nutzung:** Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
2. **Mass der baulichen Nutzung:**
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,80.
Durch Planzeichen festgesetzte Grünflächen dürfen der zugrunde liegenden Grundstücksfläche nicht angerechnet werden.
 - 2.2 Seitliche Wandhöhen:
Nutzungsbereich A: max. 24,00 m seitliche Wandhöhe,
Nutzungsbereich B: max. 10,00 m seitliche Wandhöhe,
Nutzungsbereich C: max. 18,00 m seitliche Wandhöhe.
Als seitliche Wandhöhe gilt das Mass von der natürlichen oder der festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Aussenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der Traufe.
3. **Dachgestaltung:**
 - 3.1 Dachformen: Innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Baugrenzen sind Sattel-, Pult- oder Flachdächer zulässig.
 - 3.2 Dachneigungen:
Nutzungsbereich A und C: max. 15° Dachneigung,
Nutzungsbereich B: max. 42° Dachneigung.
 - 3.3 Dacheindeckungen:
Betriebsgebäude: Profilbleche, Aluminium natur (wie Bestand) oder in farblicher Gestaltung in Abstimmung mit dem Kreisbauamt Traunstein.
Büro-, Verwaltungs- und Laborgebäude: Bleche (Kupfer o. ä.) oder Kiespressdach.
4. **Gebäudeform:** Als Gebäudeform sind bei Neubauten klare, ruhige, rechteckige Baukörper vorzusehen. Das Seitenverhältnis der Baukörper ist mit min. 4:5 festgesetzt, abweichende Ausnahmen können zugelassen werden. Bei Satteldächern ist der First parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen. In begründeten Ausnahmefällen können andere Baukörperformen zugelassen werden.

5. **Fassadengestaltung:** Wandflächen aus Sichtbeton, Sichtmauerwerk oder verputztem Mauerwerk, wobei der Aussenputz in einer flächigen ortsüblichen Art auszuführen ist; Zierputze sind nicht zulässig. Aussenwandflächen aus Sichtbeton oder verputztem Mauerwerk sind allseitig gleich in weiss oder in hellen Natur- oder leichten Pastelltönen zu streichen. Die Baukörper im Nutzungsbereich "A" und "C" sind sowohl in der Materialwahl zur Fassadengestaltung (z.B. Stahlbauweise mit Trapezblechverkleidung) als auch in der Farbgebung bereits im Rahmen der Vorplanung zu den Bauantragsverfahren im Detail mit dem Kreisbauamt abzustimmen.
6. **Freistehende Tanks:**
Das Aufstellen freistehender Tanks innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist uneingeschränkt und nach den jeweiligen Erfordernissen zulässig.
7. **Brückenbauwerke** als Verbindung des Plangebietes mit den Flurstücken 393, 315/5, 354/1, 354 und 353/5 sind mit Zustimmung der Bundesbahn an jedem Punkt des Grenzverlaufes zulässig.

D) TEXTLICHE HINWEISE

1. Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans

**BEBAUUNGSPLAN
ROVITA
GEMEINDE ENGELSBERG**



1. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG

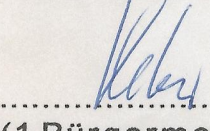
Die Gemeinde Engelsberg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diese Bebauungsplanänderung/-erweiterung als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

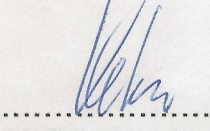
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 01.02.2001 die Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung / -erweiterung in der Fassung vom 01.02.2001 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 05.03.2001 bis 05.04.2001 öffentlich ausgelegt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.05.2001 wurde die Bebauungsplanänderung / -erweiterung in der Fassung vom 05.04.2001 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 14.05.2001  (1.Bürgermeister)

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 12.05.2001 gemäß § 10 Abs.3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Engelsberg, den 21.05.2001  (1.Bürgermeister)

1. Änderung des Bebauungsplanes
Plan der Plansammlung des
Landratsamtes Traunstein SG 40/50

PLANFERTIGER
Dipl.Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Steinbachweg 34
83324 Ruhpolding
Tel.:08663/9888-Fax:300
Proj-Nr. 2039
Ruhpolding, den 01.02.2001
geändert: 05.04.2001