



# GEMEINDE ENGELSBERG

*Wohnen. Leben. Wohlfühlen.*

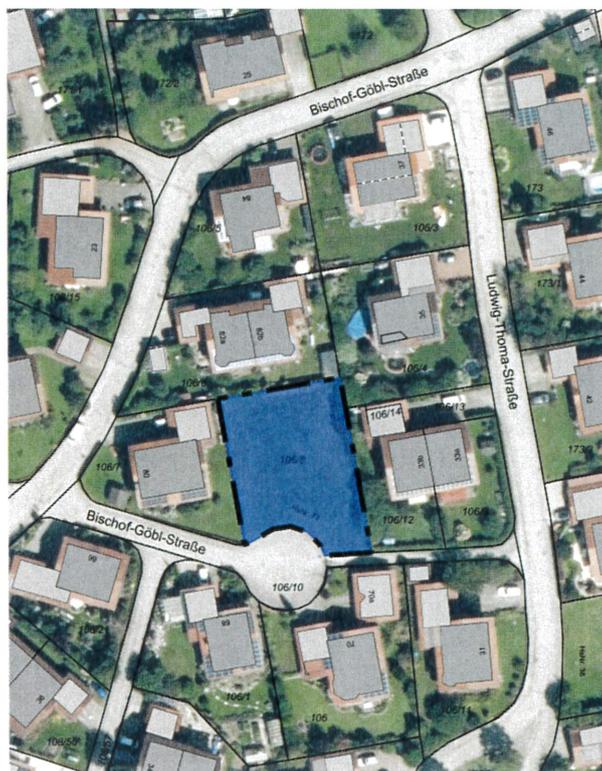
## BEKANNTMACHUNG

### Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrfeld“ für das Grundstück mit der Flurnummer 106/8 der Gemarkung Engelsberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13. März 2025 beschlossen, für das Grundstück mit der Flurnummer 106/8 der Gemarkung Engelsberg den bestehenden Bebauungsplan „Pfarrfeld“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern, welches wie folgt umgrenzt ist:

- im Norden von Wohnbebauung  
(Grundstücke mit den Flurnummern 106/4 und 106/6 der Gemarkung Engelsberg),
- im Osten von Wohnbebauung  
(Grundstücke mit den Flurnummern 106/4 und 106/12 der Gemarkung Engelsberg),
- im Süden von Wohnbebauung  
(Grundstücke mit den Flurnummern 106 und 106/1 der Gemarkung Engelsberg) sowie
- im Westen von Wohnbebauung  
(Grundstück mit der Flurnummer 106/7 der Gemarkung Engelsberg)

Der genaue Umgriff des zu ändernden Bebauungsplanes „Pfarrfeld“ wird im nachfolgenden Lageplan in blauer Farbe dargestellt:



Änderungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrfeld“

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 106/8 der Gemarkung Engelsberg soll ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen mit Carports und Stellflächen errichtet werden. Für die Realisierung dieses Vorhabens sind insbesondere die festgesetzten Baugrenzen für Haupt- und Nebengebäude, Garagen und Stellplätzen zu erweitern, die Firstrichtung zu verändern und eine höhere Grund- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie eine höhere Anzahl der Vollgeschosse zuzulassen, um hier eine verträgliche Nachverdichtung mit einem attraktiven Zuschnitt der geplanten Wohnungen erreichen zu können.

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrfeld“ sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das zuvor beschriebene Vorhaben geschaffen werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB entfällt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird abgesehen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit nach § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Engelsberg, 4. Juni 2025

Gemeinde Engelsberg

Martin Lackner  
Erster Bürgermeister

