

# BEBAUUNGSPLAN "ENGELSBERG - SÜD" GEMEINDE ENGELSBERG



## ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke  
Flst.-Nr. 41/12 und 41/53 der Gemarkung Engelsberg

### VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 04.03.1999... wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.01.1999 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 05.03.1999



i.V. Stadler  
2.(Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung wurde am 26.03.1999 im Amtsblatt der Gemeinde gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Sie ist damit in Kraft getreten.

Engelsberg, den 29.03.1999



i.V. Stadler  
2.(Bürgermeister)

### VERANLASSER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Helene und Viktor Rose  
Heinz-von-Stein-Straße 26  
83301 Traunreut

Tamara und Anton Moser  
Bischof-Göbl-Straße 17  
84549 Engelsberg

.....  
(Flst.-Nr. 41/12)

.....  
(Flst.-Nr. 41/53)

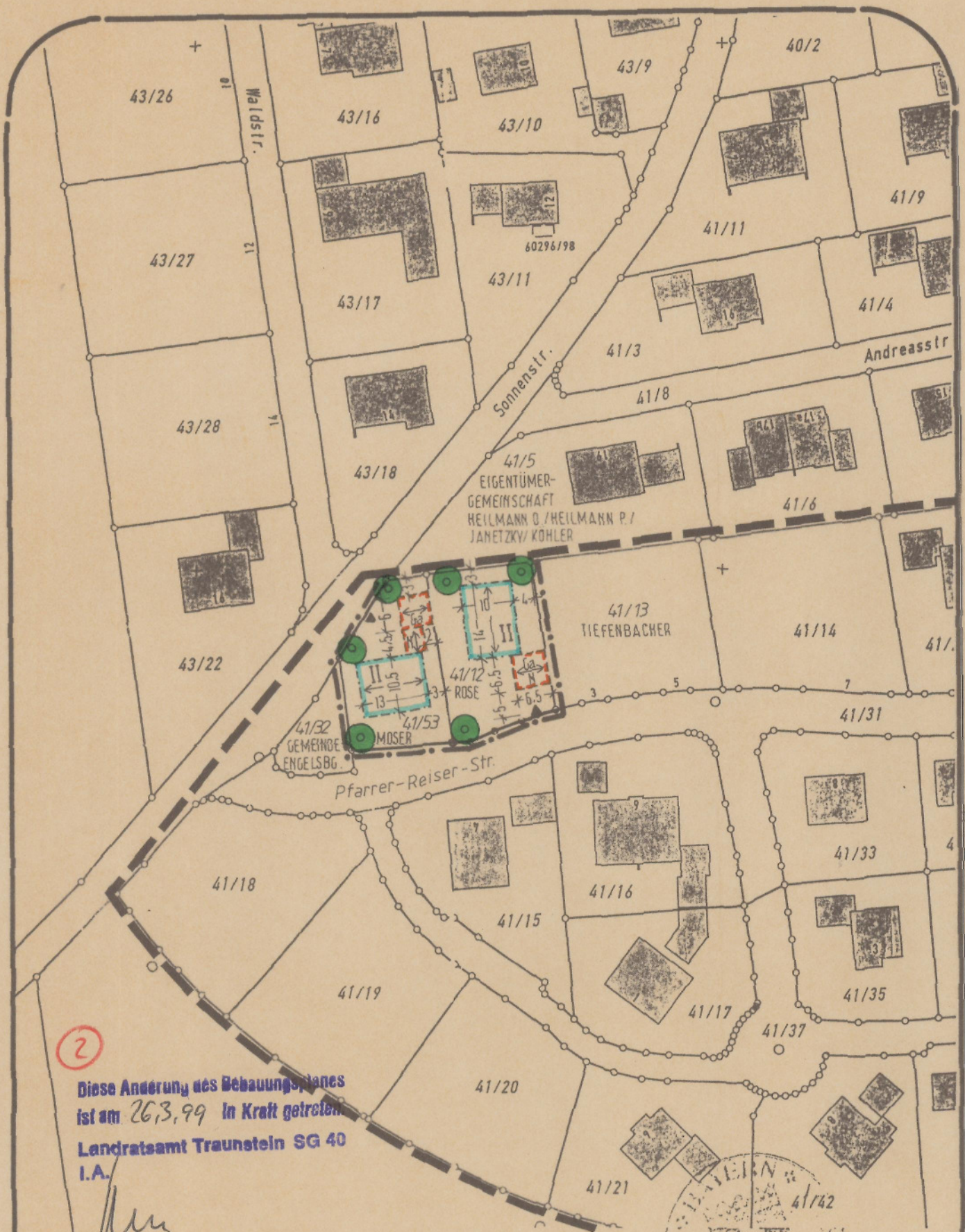
### NACHBARN

.....  
Flst.-Nr. 41/5 Eigentümergeb.  
Heilmann Dora, Heilmann Peter,  
Janetzky Carla, Köhler Gerda

.....  
Flst.-Nr. 41/13  
Tiefenbacher Anna

### PLANFERTIGER

Dipl.-Ing. Anton Zeller  
Regierungsbaumeister  
Steinbachweg 34  
83324 Ruhpolding *Anton Zeller*  
Tel.: 08663/9888-Fax: 300  
Proj.-Nr. 9901  
Ruhpolding, den 25.01.1999



②  
 Diese Änderung des Bebauungsplanes  
 ist am 26.3.99 in Kraft getreten  
 Landratsamt Traunstein SG 40  
 i.A.

*Mu*

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**

entnommen aus der Flurkarte SO. 1.31.2



Traunstein, den 26.11.98

Vermessungsamt Traunstein

i.A.

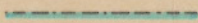
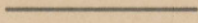




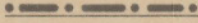

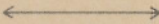
*Sauer*




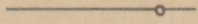
M=1:1000

1: /  
 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)  
 i.A.  
 Auszug aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden  
 r. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digital-  
 ert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.  
 g der Grenzen können Veränderungen berücksichtig  
 och nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
 weis kann vom örtlichen Bestand abweichen.  
 Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder  
 en und zu: Maßentnahme nur bedingt geeignet

## A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Einfahrt
-  Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen
-   
Ga  
N
- Umgrenzung von Flächen für  
Garagen  
Nebengebäude
-  Grenze des Bebauungsplans
-  Grenze der Bebauungsplanänderung
-  Maßzahl in Metern (z.B. 3,0 m)
-  Firstrichtung zwingend

## B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

-  bestehende Gebäude
-  bestehende Grundstücksgrenzen
- 41/12 Flurstücksnummer (z.B. Nr. 41/12)

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Der Änderungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Flst.-Nr.	Grundflächenzahl/GRZ	Geschoßflächenzahl/GFZ
41/12	max. 0,220	max. 0,380
41/53	max. 0,320	max. 0,440

3. Art der Bauweise: Im Änderungsbereich sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Dachform: Pro Einzelhaus ist wahlweise auf einer Dachhälfte ein Quergiebel mit einer Breite von max. 1/3 der Hauptdachlänge zulässig, wobei die Dachneigung des Quergiebels max. 5° steiler sein darf als die Neigung des Hauptdaches; der Quergiebel ist aus der Traufe des Hauptdaches zu entwickeln und deutlich vom First des Hauptdaches abzusetzen.

5. Seitliche Wandhöhe: Für Wohnhäuser max. 6,50 m, für Garagen/Nebengebäude max. 3,00 m seitliche Wandhöhe. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der fertigen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite. Bei Hanglage ist die Talseite des Gebäudes als seitliche Wandhöhe maßgebend.

## D) TEXTLICHER HINWEIS

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans