

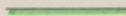
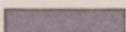
# BEBAUUNGSPLAN „OFFENHAM NORD“

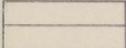
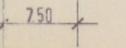
## DER GEMEINDE ENGELSBERG

DIE GEMEINDE ENGELSBERG ERLÄSST GEMÄSS §§ 2 ABS. 1, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.05.1978 (GVBl. S. 353), ART. 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.10.1974 (GVBl. I S. 513), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 30. JULI 1981 (BGBl. TEIL I. S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

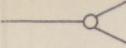
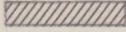
### ZEICHENERKLÄRUNG

#### A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WR GRZ   GFZ	REINES WOHNGEBIET GRUNDFLÄCHENZAHL   GESCHOSSFLÄCHENZAHL
E + 1	ERDGESCHOSS + 1. VOLLGESCHOSS HÖCHSTGRENZE
E + D	ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS HÖCHSTGRENZE
G	GARAGE
o	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	VERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
	VERKEHRSFLÄCHEN PRIVAT
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ZU PFLANZENDE HEIMISCHE BÄUME
	ZU PFLANZENDE HEIMISCHE STRÄUCHER
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER BAUWEISE
	FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
	SICHTDREIECK
	MASSZAHL
	BAUVERBOTSGRENZE (25 m-SCHUTZZONE ZUR BEST WALDUNG)

#### B) PLANLICHE HINWEISE

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
	VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER
z. B 326 / 15	FLURSTÜCKSNUMMER
	BEST. HAUPTGEBÄUDE
	BEST. NEBENGEBAUDE





BEST. WALDUNG

357

WR  
GRZ  
0.20

GFZ  
0.35

326/12

326/13

326/14

326/15

326/16

326/17

326/18

TUNZENSTRASSE

326/25

326/26

326/22

326/23

326/27

GEMEINSCHAFTS-  
ANTENNE

TUNZENSTRASSE

326/34

326/24

326/29

326/28

326/8

Aufstellung  
geprüft mit  
des Landrats  
27.5.1982 Nr. S

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS  
§ 2a ABS.6 BBAUG. VOM 1. April 1982 BIS 3. Mai 1982  
IN DER GEMEINDEKANZLEI ENGELSBURG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
ENGELSBURG, DEN 3. Mai 1982



Abel  
1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDESPRÄSIDIUM TRAUNSTEIN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN  
VOM 27. Mai 1982 AZ SG40-M/Nu GEMÄSS  
§ 11 BBAUG INVERBINDUNG MIT § 3 ABS.1 DER DELEGATIONSVERORDNUNG VOM  
04.07.1978 (GVBL. S. 432 ) GENEHMIGT.



TRAUNSTEIN, DEN 22.6.1982  
Müller

DIE GEMEINDE ENGELSBURG HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS  
VOM 3. Mai 1982 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS  
§ 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



Abel  
1. BÜRGERMEISTER

ENGELSBURG, DEN 4. Mai 1982

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 21.6.82 DURCH Bekanntm. +  
Amtsblatt ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG  
WIRD DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.



Abel  
1. BÜRGERMEISTER

ENGELSBURG, DEN 21. Juni 1982

**PLANVERFASSER:**

DIPL. ING. ANTON ZELLER  
REGIERUNG SBAUMEISTER  
STEINBACHWEG 34  
8222 RHPOLDING / OBB.  
TEL. 08663 / 9888

*Anton Zeller*

RHPOLDING, IM FEBRUAR 1982

ERGÄNZT: APRIL 1982/MAI 1982

## C) WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND IST ALS REINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 3 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.
2. DACHFORM: SATTELD. 20-26°, DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL, ORTGANG: MIND. 1.00 ÜBERSTAND, TRAUFE: MIND. 0.90 ÜBERSTAND, SOCKELHÖHE MAX. 0.30m. GEBÄUDEHÖHE MAX.: BEI E+D 6.50, BEI E+D 5.20m. BEI DER GEBÄUDETYPE E+D DARF DAS DACHGESCHOSS (D) EIN VOLLGESCHOSS IM SINNE DES ART. 2 ABS. 5 BayBO SEIN. ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON DER FERTIGEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM EINSCHNITT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGMAUER IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFESEITE.
3. GARAGEN: ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE MAX. 2.75m. SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 20-26°. DER ABSTAND ZWISCHEN DER GARAGE UND DEM FAHRBAHNRAND MUSS MIND. 5.00m BETRAGEN.
4. EINFRIEDUNGEN: NUR HOLZZÄUNE UND HECKENPFLANZEN AUS BODENSTÄNDIGEN GEWÄCHSEN. HÖHE MAX. 0.80m ÜBER STRASSEN-, GEHSTEIG ODER GELÄNDEOBERKANTE. OBERFLÄCHEN DER HOLZZÄUNE MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN ANSTRICH, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 15cm ÜBER STRASSEN- ODER GEHSTEIGOBERKANTE. TÖRE IN EINFRIEDUNGEN, DURCH DIE GARAGEN ODER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE ZU ERREICHEN SIND, MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIND. 5.00m ENTFERNT SEIN. DER PLATZ ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGEN UND DEM ZURÜCKGESETZTEN TOR MUSS STÄNDIG ZUM ABSTELLEN VON KRAFTFAHRZEUGEN FREIGEHALTEN UND DARF NICHT DURCH KETTEN ODER ANDERE EINRICHTUNGEN ABGESPERRT WERDEN. TÜREN UND TÖRE DÜRFEN NICHT IN DEN LICHTRAUM VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGEN AUFSCHLAGEN.
5. FREIHALTUNG VON SICHTFLÄCHEN (SICHTDREIECK): INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSEN OBERKANTE IN DER STRASSENMITTE BEI ENDAUSBAU UM NICHT MEHR ALS 0.80m ÜBERRAGEN. AUCH DÜRFEN DORT KEINE DIESER MASS ÜBERSCHREITENDEN ANLAGEN ERRICHTET, NOCH GEGENSTÄNDE GELAGERT WERDEN.
6. FÜR DIEJENIGEN GARAGEN, WELCHE IN GRENZNÄHE AUSGEFÜHRT WERDEN SOLLEN (SIEHE BAUGRENZEN), IST EIN MINDESTABSTAND VON 1.00 m ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE FESTGESETZT.
7. ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER RUHIGER RECHTECKIGER BAUKÖRPER VORZUSEHEN.
8. DIE TÜR UND FENSTERÖFFNUNGEN MÜSSEN IN EINEM AUSGEWOGENEN VERHÄLTNIS ZUR WANDFLÄCHE STEHEN, DIE WANDFLÄCHE MUSS DABEI DEUTLICH ÜBERWIEGEN.
9. GRUNDSÄTZLICH SIND NUR KLARE, STEHENDE ÖFFNUNGSFORMATE ZU WÄHLEN; GRÖßERE ÖFFNUNGSFLÄCHEN SIND DEMENTSPRECHEND SYMETRISCH ZU UNTERTEILEN.
10. EINE DIESER ERSCHENUNGSBILD WIDERSPRECHENDE GIEDERUNG DURCH PFEILER, MAUERSCHIEBEN SOWIE UNBEGRÜNDETE UND STÖRENDE FASSADEN- UND BAUELEMENTE SIND ZU VERMEIDEN.
11. DAS SEITENVERHÄLTNIS DER BAUKÖRPER MUSS WENIGSTENS CA 4:5 BETRAGEN, WOBEI DER FIRST JEWEILS PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES ANZUORDNEN IST.
12. DIE HÖCHSTZULÄSSIGE DACHFLÄCHENFENSTERFLÄCHE WIRD MIT 1.50qm PRO WOHNGEBÄUDE FESTGESETZT. DACHGAUPEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
13. DIE FASSADEN SIND ZU VERPUTZEN. DER AUSSENPUTZ IST IN EINER FLÄCHIGEN, ORTSÜBLICHEN ART AUSZUFÜHREN. FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFF, ALUMINIUM UND NATURSTEIN SIND NICHT ZULÄSSIG.
14. ES SIND NUR EINZELHÄUSER  $\triangle E$  ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DIE BEREICHE MIT DEM PLANZEICHEN  $\triangle ED$  (NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG).
15. FÜR DAS BAUGEBIET IST DIE OFFENE BAUWEISE (o) FESTGESETZT.



SG 4φ