



Aufstellung - Änderung
 genehmigt mit Bescheid
 des Landratsamtes vom
 27.5.1982 Nr. SG 40 M/Nu.
 LANDRATSAMT TRAUNSTEIN

BEBAUUNGSPLAN „OFFENHAM NORD“ DER GEMEINDE ENGELSBERG

DIE GEMEINDE ENGELSBERG ERLÄSST GEMÄSS § 92 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	REINES WOHNGEBIET	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ			
E + 1	ERDGESCHOSS + 1. VOLLGESCHOSS	HÖCHSTGRENZE	
E + 0	ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS	HÖCHSTGRENZE	
G	GARAGE		
o	OFFENE BAUWEISE		
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
—	BAUGRENZE		
—	VERKEHRSLÄCHEN ÖFFENTLICH		
—	VERKEHRSLÄCHEN PRIVAT		
—	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		
●	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	FLURSTÜCKNUMMER
—	BEST. HAUPTGEBÄUDE
—	BEST. NEBENGEBÄUDE

C) WEITERE FESTSETZUNGEN

- DAS BAULAND IST ALS REINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 3 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.
- DACHFORM: SATTELDACH 20-26°, DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL, ORTGANG: MIN. 1,00 ÜBERSTAND, TRAUFE: MIN. 0,50 ÜBERSTAND, SOCKELHÖHE MAX. 0,30 m, GEBÄUDEHÖHE MAX. BEI E 650, BEI E 0 5,20 m. BEI DER GEBÄUDETYPE E+0 DARF DAS DACHGESCHOSS (D) EIN VOLLGESCHOSS IM SINNE DES ART. 2 ABS. 5 BAYBO SEIN. ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON DER FERTIGEN GELÄNDEBERKANTE BIS ZUM EINSCHNITT VON AUSSENKANTE, UMFASSUNGSMAUER IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFESEITE.
- GARAGEN: ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE MAX. 2,75 m, SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 20-26°. DER ABSTAND ZWISCHEN DER GARAGE UND DEM FAHRBAHNRAND MUSS MIN. 5,00 m BETRAGEN.
- EINFRIEDUNGEN: NUR HOLZZÄUNE UND HECKENPFLANZEN AUS BODENSTÄNDIGEN GEWÄCHSEN, HÖHE MAX. 0,80 m ÜBER STRASSEN-, GEHSTEG- ODER GELÄNDEBERKANTE, OBERFLÄCHEN DER HOLZZÄUNE MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN ANSTRICH, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 15 cm ÜBER STRASSEN- ODER GEHSTEGBERKANTE. TÖRE IN EINFRIEDUNGEN, DURCH DIE GARAGEN ODER STELLPLATZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE ZU ERREICHEN SIND, MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE MIN. 5,00 m 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.
- FREIHALTUNG VON SICHTFLÄCHEN (SICHTDREIECK): INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSENBERKANTE IN DER STRASSENMITTE BEI ENDAUSBAU UM NICHT MEHR ALS 0,80 m ÜBERRAGEN, AUCH DÜRFEN DORT KEINE DIESES MASS ÜBERSCHREITENDEN ANLAGEN ERRICHTET, NOCH GEGENSTÄNDE GELAGERT WERDEN.
- FÜR DIEJENIGEN GARAGEN, WELCHE IN GRENZNÄHE AUSGEFÜHRT WERDEN SOLLTEN (SIEHE BAUGRENZEN), IST EIN MINDESTABSTAND VON 1,00 m ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE FESTGESETZT.
- ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER RUHIGER RECHTECKIGER BAUKÖRPER VORZUSEHEN.
- DIE TÜR UND FENSTERÖFFNUNGEN MÜSSEN IN EINEM AUSGEWOGENEN VERHÄLTNIS ZUR WANDFLÄCHE STEHEN, DIE WANDFLÄCHE MUSS DABEI DEUTLICH ÜBERWIEGEN.
- GRUNDSÄTZLICH SIND NUR KLARE, STEHENDE ÖFFNUNGSFORMATE ZU WÄHLEN, GRÖßERE ÖFFNUNGSFLÄCHEN SIND DEMENTSPRECHEND SYMMETRISCH ZU UNTERTEILEN.
- EINE DIESEM ERSCHEINUNGSBILD WIDERSPRECHENDE GÜEDERUNG DURCH PFÄILER, MAUERSCHREIBEN SOWIE UNBEGRÜNDETE UND STÖRENDE FASSADEN- UND BAUELEMENTE SIND ZU VERMEIDEN.
- DAS SEITENVERHÄLTNIS DER BAUKÖRPER MUSS WENIGSTENS CA. 4:5 BETRAGEN, WOBEI DER ERSTE JEWEILS PARALLEL ZUR LANGSSEITE DES GEBÄUDES ANZUORDNEN IST.
- DIE HÖCHSTZULÄSSIGE DACHFLÄCHENFENSTERFLÄCHE WIRD MIT 150 qm PRO WOHNGEBÄUDE FESTGESETZT, DACHGAUPEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- DIE FASSADEN SIND ZU VERPUTZEN. DER AUSSENPUTZ IST IN EINER FLÄCHIGEN, ORTSÜBLICHEN ART AUSZUFÜHREN. FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFF, ALUMINIUM UND NATURSTEIN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- ES SIND NUR EINZELHÄUSER (o) ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DIE BEREICHE MIT DEM PLANZEICHEN (△) (NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG).
- FÜR DAS BAUGEBIET IST DIE OFFENE BAUWEISE (o) FESTGESETZT.

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

Abel
 1. BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE ENGELSBERG HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 3. Mai 1982 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. ENGELSBERG, DEN 4. Mai 1982

Abel
 1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT TRAUNSTEIN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 27. Mai 1982 AZ SG 40-M/Nu. GEMÄSS § 11 BBAUG. IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 1 DER DELEGATIONSVERORDNUNG VOM 04.07.1978 (GVBl. S. 432) GENEHMIGT.

Abel
 1. BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 21.6.82 DURCH BEKANNTM. + AMTSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTM. GEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BBAUG. RECHTSVERBUNDLICH.

Abel
 1. BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:

DIPL. ING. ANTON ZELLER
 REGIERUNGSBAUMEISTER
 STEINBACHWEG 34
 8222 RUPOLDING / OBB.
 TEL. 08663 / 9888
 Anton Zeller
 RUPOLDING, IM FEBRUAR 1982
 ERGANZT: APRIL 1982/MAI 1982

SG 40

Abtlg. Bauleitplanung