

# BEBAUUNGSPLAN „EITINGER FELD“ DER GEMEINDE ENGELSBERG

Die Gemeinde Engelsberg erlässt gemäß §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBL I S. 2256), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1978 (GVBl. S. 363), 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

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ / GFZ	GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL
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
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
—	KINDERSPIELPLATZ
●	ZU PFLANZENDE HEIMISCHE BÄUME
●	ZU PFLANZENDE HEIMISCHE STRÄUCHER

—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
—	SICHTDREIECK
—	MASSZAHL

### B) PLANLICHE HINWEISE

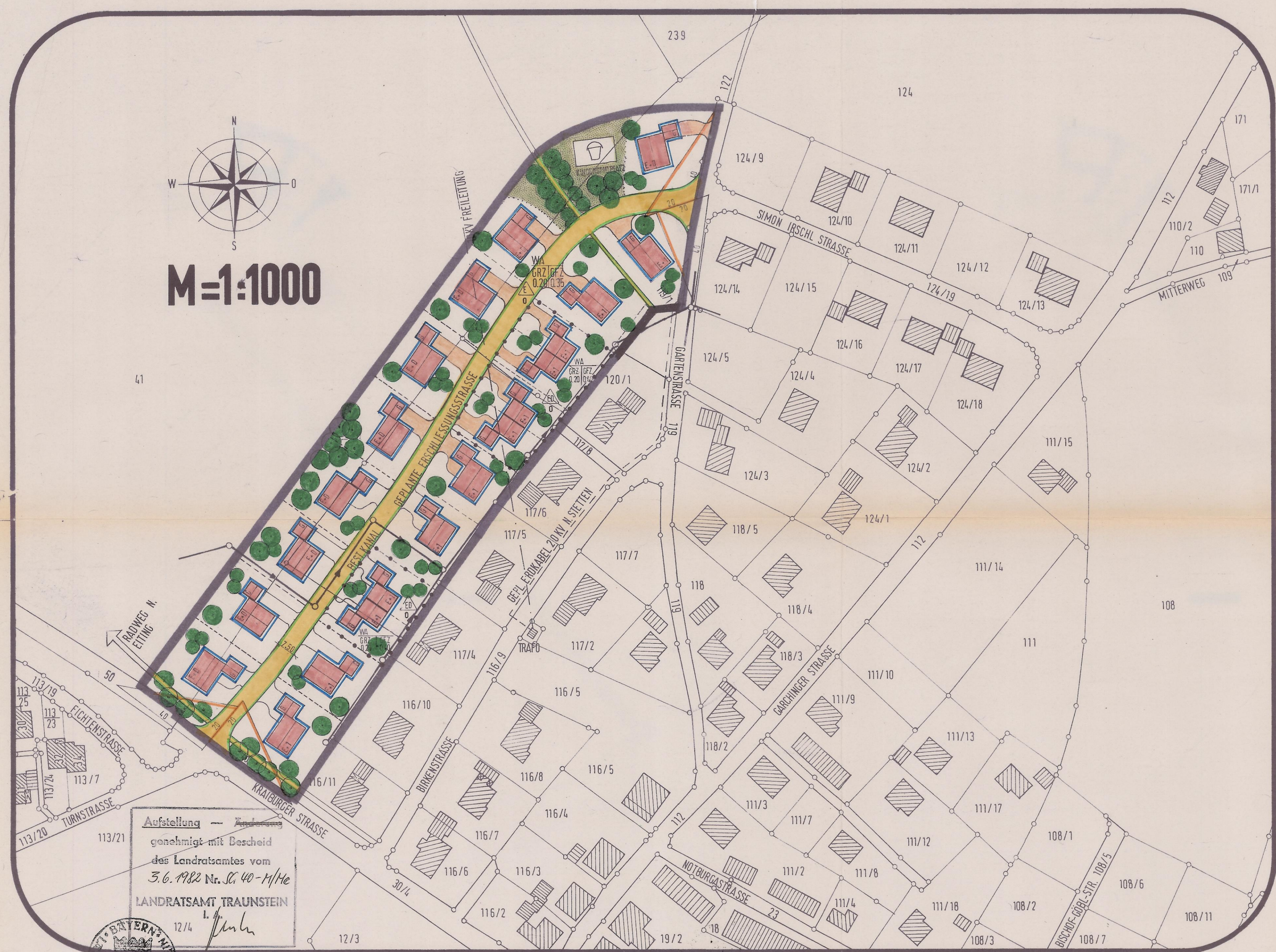
—	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
—	VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER
z B 119/1	FLURSTÜCKNUMMER
—	BEST. HAUPTGEBÄUDE
—	BEST. NEBENGEBAUDE
—	BEST. 10 KV FREILEITUNG
—	GEPLANTES ERDKABEL 20 KV
—	BEST. KANAL

### C) WEITERE FESTSETZUNGEN

- DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAUNVO FESTGELEGT.
- DACHFORM: SATTELDACH 20-26°, DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL, ORTGANG: MIND. 1,00 ÜBERSTAND, TRAUFE: MIND. 0,90 ÜBERSTAND, SOCKELHÖHE MAX. 0,30 m GEBÄUDEHÖHE MAX. BEI E+1 6,50 m, BEI E+0 5,20 m. BEI DER GEBÄUDETYPE E+0 DARF DAS DACHGESCHOSS (D) EIN VOLLGESCHOSS IM SINNE DES ART. 2 ABS. 5 BAY BO SEIN. ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON DER FERTIGEN GELÄNDEOBERKANTE 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 DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE MUSS MIND. 5,00 m BETRAGEN.
- EINFRIEDUNGEN: NUR HOLZZÄUNE UND HECKENPFLANZEN AUS BODENSTÄNDIGEN GEWÄCHSEN, HÖHE MAX. 0,80 ÜBER STRASSEN- GEGHEISTIG ODER GELÄNDEOBERKANTE. OBERFLÄCHEN DER HOLZZÄUNE MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN ANSTRICH, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 15 cm ÜBER STRASSEN- ODER GEGHEISTIGER OBERKANTE. TÜR IN EINFRIEDUNGEN DURCH DIE GARAGEN ODER STELLPLATZ FÜR KRAFTFAHRZEUGE ZU ERREICHEN SIND MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE MIND. 5,00 m ENTFERNT SEIN. DER PLATZ ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGEN UND DEM ZURÜCKGESETZTEN TOR MUSS STÄNDIG ZUM ABSTELLEN VON KRAFTFAHRZEUGEN FREI GEHALTEN UND DARF NICHT DURCH KETTEN ODER ANDERE EINRICHTUNGEN ABGESPERRT WERDEN. TÜREN UND TÜR OBEREN DÜRFEN NICHT IN DEN LICHTRAUM VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGEN AUFSCHLAGEN.
- FREIHALTUNG VON SICHTFLÄCHEN (SICHTDREIECK): INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSENBEREICHEN 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 DIE JEINIGEN 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 VERHÄLTNISS 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 GLIEDERUNG DURCH PFEILER, MAUERSCHÜBEN SOWIE UNBEGRÜNDETE UND STÖRENDE FASSADEN- UND BAUELEMENTE SIND ZU VERMEIDEN.
- DAS SEITENVERHÄLTNISS DER BAUKÖRPER MUSS WENIGSTENS CA. 4:5 BETRAGEN, WOBEI DER FIRST JEWEILS PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE 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 (△), ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DER BEREICH MIT DEM PLANZEICHEN (△/□) (NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG).
- FÜR DAS BAUGEBIET IST DIE OFFENE BAUWEISE (o) FESTGESETZT.

56 4φ

Abtlg. Bauleitplanung



Aufstellung  
genehmigt mit Bescheid  
des Landratsamtes vom  
3.6.1982 Nr. 40-1/1/He  
LANDRATSAMT TRAUNSTEIN  
1.1.1982

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 3.6.1982, AZ 5640-1/1/He GEMÄSS § 11 BBAUG. IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 1 DER DELEGATIONSVERORDNUNG VOM 04.07.1978 (GVBL. S. 432) GENEHMIGT.  
TRAUNSTEIN, DEN 22.6.1982  
Abel  
1. BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 21.6.1982 DURCH BEKANNTMACHUNG AMTSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BBAUG. RECHTSVERBINDLICH.  
ENGELSBERG, DEN 21. Juni 1982  
Abel  
1. BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER  
DIPL. ING. ANTON ZELLER  
REGIERUNGSBAUMEISTER  
8222 RÜHPOLDING / OBB  
STEINBACHWEG 34  
TELEFON 0 86 63/98 88  
Anton Zeller  
RÜHPOLDING, IM FEBRUAR 1982  
ERGÄNZT: APRIL 1982 / MAI 1982