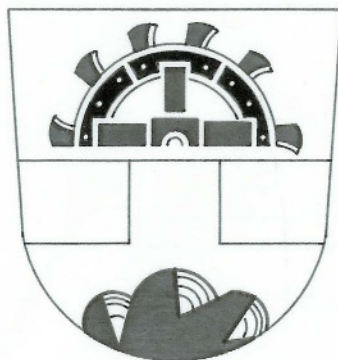


BEBAUUNGSPLAN

" ENGELSBERG "

GEMEINDE ENGELSBERG



SATZUNG:

DIE GEMEINDE ENGELSBERG ERLAESST AUFGRUND § 2 ABS. 1 SATZ 1, §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FUER DEN FREISTAAT BAYERN (GO), VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BauNVO), ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.
FUER DEN PLANINHALT IST DIE VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BauNVO) IN DER AB 27.01.1990 GELTENDEN FASSUNG MASSGEBEND.

PLANFERTIGER:

DIPL.-ING.(FH) DIETER JILG
SIMON-IRSCHL-STR. 3
8261 ENGELSBERG
TEL. 08634/7530

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dieter Jilg', is written over the printed name and address.

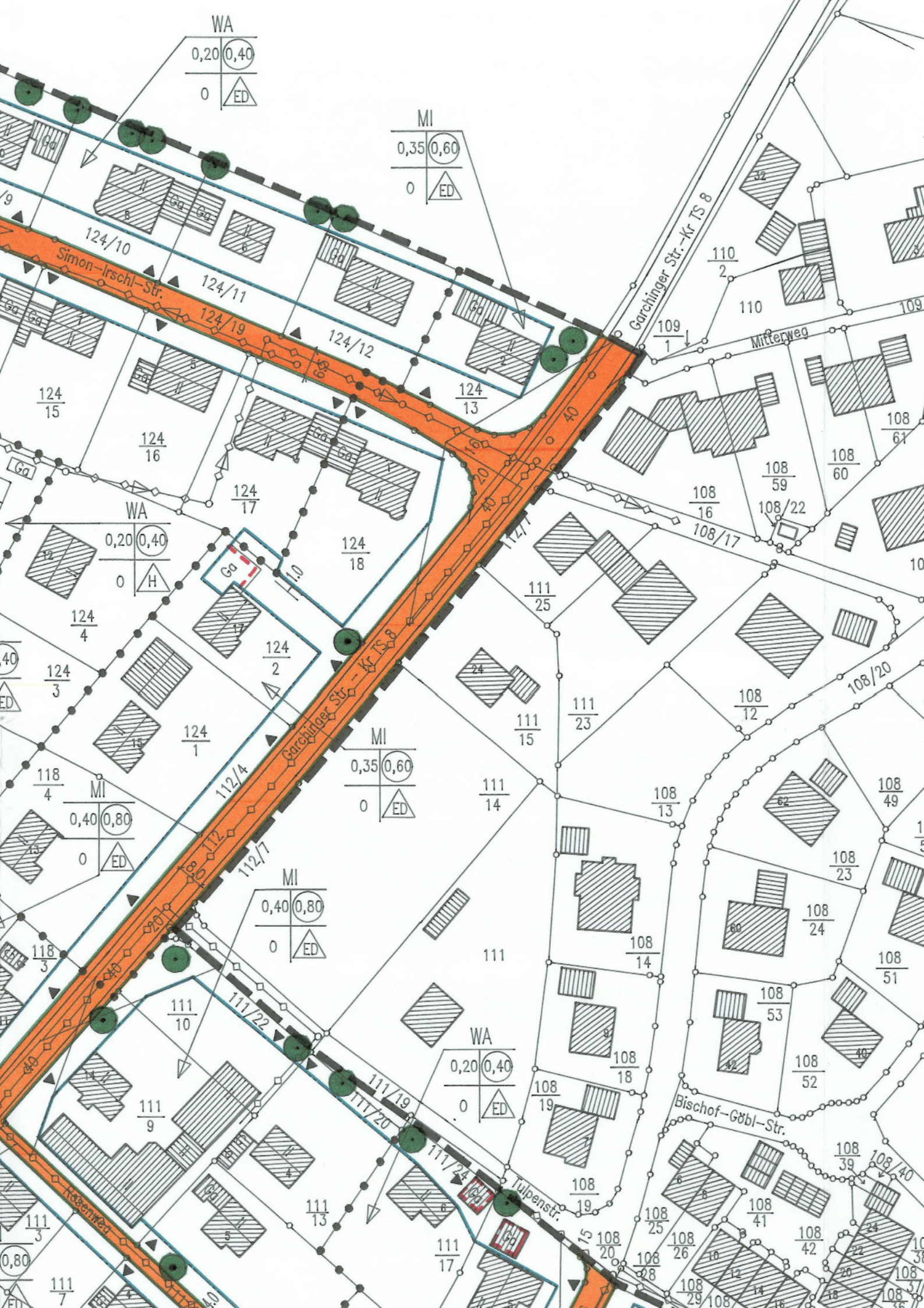
ENGELSBERG, DEN	06.02.1992
GEAENDERT	07.05.1992
GEAENDERT	10.08.1992
GEAENDERT	03.06.1993
GEAENDERT	06.08.1993
GEAENDERT	02.03.1995
GEAENDERT	08.05.1995

SG 4p









WA
0,20 (0,40)
0 ED

MI
0,35 (0,60)
0 ED

124/10

124/11

124/19

124/12

124/13

110/2

110

109

Mitterweg

109/1

108/59

108/60

108/16

108/22

108/17

WA
0,20 (0,40)
0 H

124/16

124/17

124/18

111/25

124/4

124/2

124/3

124/1

MI
0,35 (0,60)
0 ED

111/15

111/23

108/12

108/20

MI
0,40 (0,80)
0 ED

MI
0,40 (0,80)
0 ED

111/14

108/13

108/49

108/23

108/24

108/51

118/4

118/3

111/10

111/22

111

108/14

108/53

108/40

WA
0,20 (0,40)
0 ED

108/19

Bischof-Göbl-Str.

108/52

111/9

111/19

108/18

Tulpenstr.

108/19

108/40

111/3

111/24

111/17

108/15

108/25

108/41

108/42

108/24

111/7

111/13

111/20

108/20

108/26

108/28

108/29

108/37



Tulpenstr.

Bischof-Cebl-Str.

26 Notburgastr.

Blumenstr.

Ludwig-Thoma-Str.

Ludwig-Thoma-Str. 104/6

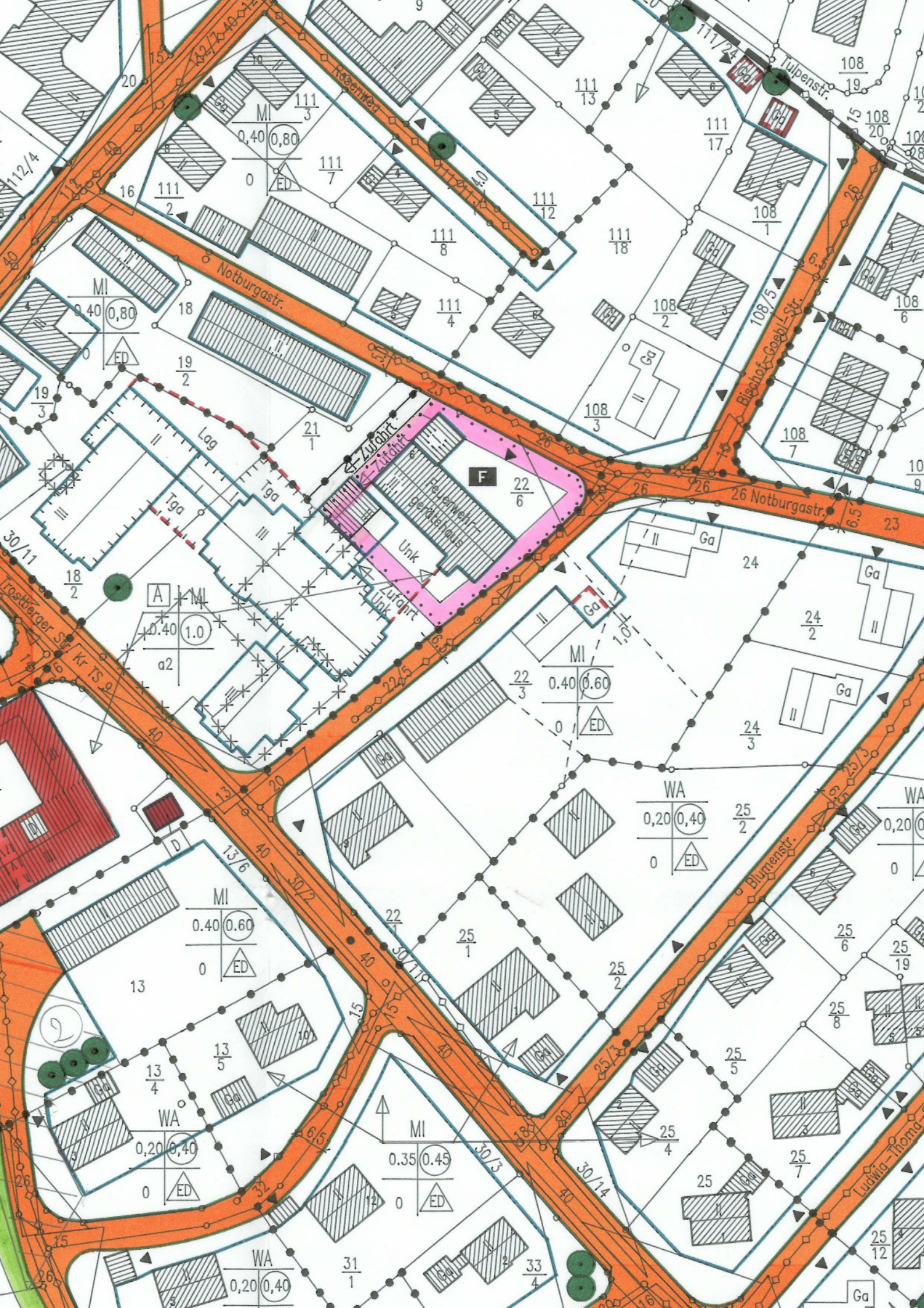
108/1, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5, 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11, 108/12, 108/13, 108/14, 108/15, 108/16, 108/17, 108/18, 108/19, 108/20, 108/21, 108/22, 108/23, 108/24, 108/25, 108/26, 108/27, 108/28, 108/29, 108/30, 108/31, 108/32, 108/33, 108/34, 108/35, 108/36, 108/37, 108/38, 108/39, 108/40, 108/41, 108/42, 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5, 102/6, 102/7, 102/8, 102/9, 102/10, 102/11, 102/12, 102/13, 102/14, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 25/18, 25/19, 25/20, 26

WA
0,20 (0,40)
0 ED

WA
0,20 (0,40)
0 ED

WA
0,20 (0,40)
0 ED

26







Doblstr.

Sonnenstr.

WA
0,20 (0,40)
0 ED

WA
0,20 (0,40)
0 ED

49/17

43/29

43/23

43/20

43/13

43/5

43/4

43/21

43/30

43/7

43/24

43/14

43/15

43/8

43

43/25

43/16

43/10

43/26

43/17

43/11

43/27

43/18

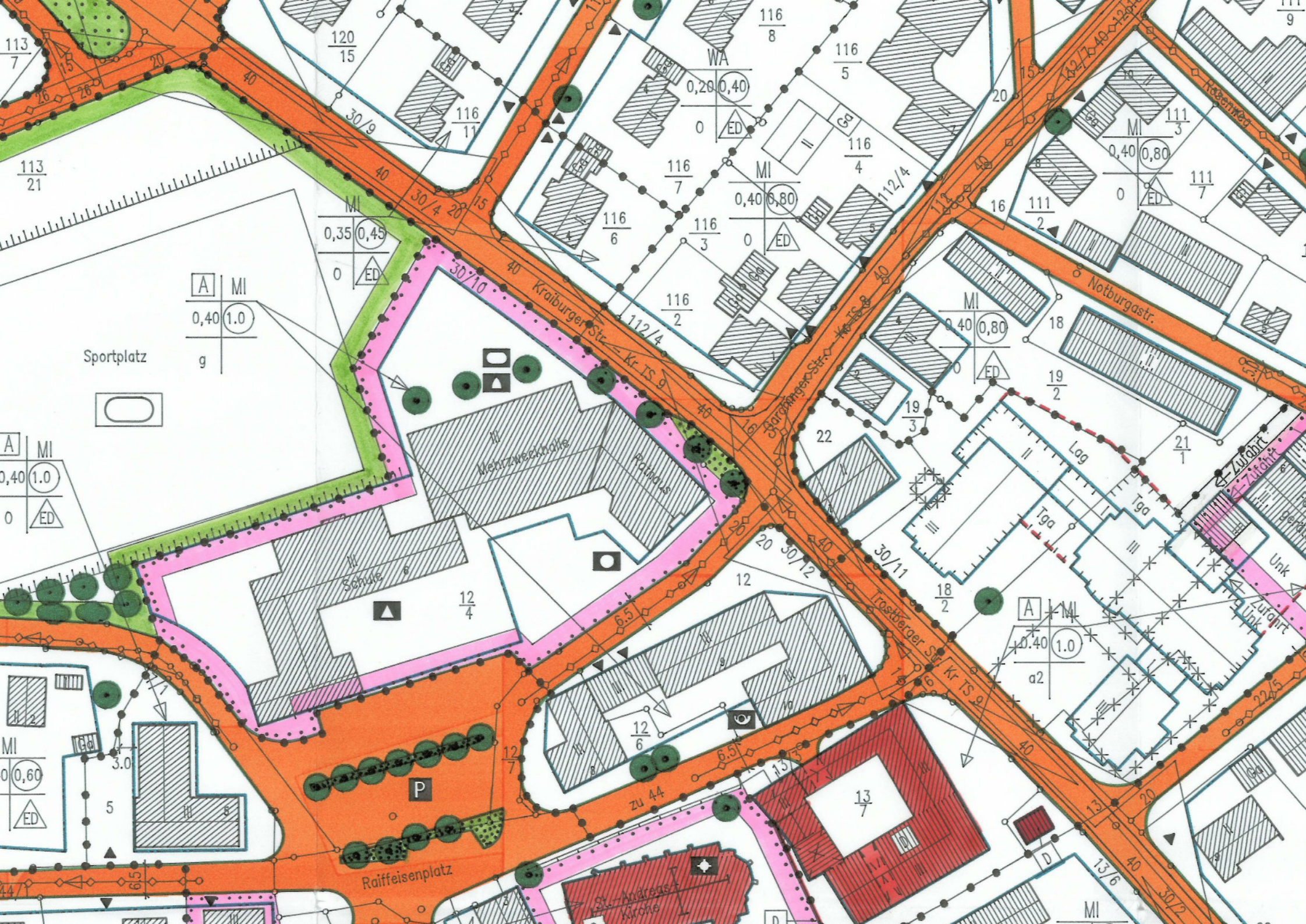
43/28

41/5

43/22

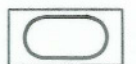
41/32

41/12



A	MI
0,40	1.0
0	ED

Sportplatz



A	MI
0,40	1.0
0	ED

A	MI
0,40	1.0
a2	

Raiffeisenplatz

St.-Andreas-Kirche

P

Mehrzweckhalle

Patinaus

MI

MI

MI

MI

MI

MI

MI

WA

Ga

MI

MI

MI

MI

MI

MI

WA

Ga

MI

MI

MI

MI

MI

MI

WA

Ga

MI

MI

MI









MI

MI

MI

ZEICHENERKLAERUNG FUER

A.) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE VON § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
MI	MISCHGEBIET IM SINNE VON § 6 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
0.20	GRUNDFLAECHENZAHL (z.B. 0,20)
0.35	GESCHOSSFLAECHENZAHL (z.B. 0,35)
I	EIN VOLLGESCHOSS ALS HOECHSTGRENZE ZULAESSIG
II	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE ZULAESSIG
III	DREI VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE ZULAESSIG
0	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHAEUSER ZULAESSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULAESSIG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAEUSER ZULAESSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
a 1	ANDERE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 4 BauNVO "ZEILENBAUWEISE"
a 2	ANDERE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 4 BauNVO "HALBOFFENE BAUWEISE"
	BEZEICHNUNG DES TEILGEBIETS IM BEBAUUNGSPLAN (z.B. "A")
	BAUGRENZE
	FLAECHE FUR DEN GEMEINBEDARF
	OEFFENTLICHE VERWALTUNG
	SCHULE

B.) PLANZEICHEN FUER NACHRICHTLICHE UEBERNAHME AUS ANDEREN RECHTSGRUNDLAGEN

	DENKMALSCHUTZ
---	---------------



KIRCHE



SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBAEUDE



SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBAEUDE UND EINRICHTUNGEN



POST



SCHUTZBAUWERK



FEUERWEHR



OEFFENTLICHE STRASSENWERKERSFLAECHE



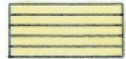
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



OEFFENTLICHE PARKFLAECHE



GRUNDSTUECKSEINFAHRT



FLAECHE FUEER VERSORGUNGSANLAGEN



ELEKTRIZITAET, TRAF0



BEST. GEMEINDEKANAL



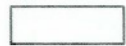
VERKEHRSGRUENFLAECHE



FUER DAS ORTSBILD BEDEUTSAME GRUENFLAECHE ZUR ORTSEINRAHMUNG



OEFFENTLICHE GRUENFLAECHE



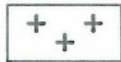
PRIVATE GRUENFLAECHE



SPORTPLATZ



SPIELPLATZ



FRIEDHOF



ZU PFLANZENDE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE BAEUME



ZU PFLANZENDE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE STRAEUCHER



ZU ERHATENDE BAEUME



UMGRENZUNG VON FLAECHEN FUER GARAGEN + STELLPLAETZE

Ga

GARAGEN

St

STELLPLAETZE

Lag

LAGERFLAECHEN

Unk

UNTERKELLERUNG



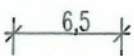
BOESCHUNGSFLAECHE



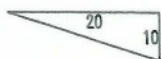
UMGRENZUNG DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



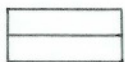
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG



MASSZAHL (z.B. 6,50 M)



SICHTDREIECK (MIT MASSZAHL z.B. 20 m / 10 m)



FIRSTRICHTUNG ZWINGEND



Zufahrt

FLAECHE FUER TIEFGARAGE MIT RAMPE



FLAECHE FUER ZU BESEITIGENDES GEBAUDE

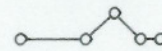
C.) PLANLICHE HINWEISE



BEST. HAUPTGEBÄUDE



BEST. NEBENGEBÄUDE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

33/17

FLURSTÜCKSNUMMER (z.B. 33/17)



VORGESCHLAGENE SITUIERUNG DER BAUKÖRPER



WASSERSCHUTZGEBIET



GEPLANTE VERLEGUNG DER WALDGRENZE

D.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULAESSIGKEIT VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN

GARAGEN UND NEBENGEBAEUDE SIND NUR INNERHALB UEBERBAUBARER GRUNDSTUECKSFLEACHEN UND DER FLEACHEN FUER GARAGEN ZULAESSIG.

2. DACHFORM

DIE DACHFORM WIRD FUER HAUPT- UND NEBENGEBAEUDE ALS SATTELDACH FESTGESETZT.
ALS DACHNEIGUNG WIRD FESTGESETZT:

- a.) FUER DAS TEILGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES
MIT DER BEZEICHNUNG "A":
DACHNEIGUNG 27° - 42°
- b.) FUER DEN GESAMTEN UEBRIGEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
WIRD ALS DACHNEIGUNG FESTGESETZT:
DACHNEIGUNG 18° - 26°

DIE DACHNEIGUNGEN DER NEBENGEBAEUDE SIND DEN DER HAUPTGEBAEUDE ANZUPASSEN.
DURCH GRENZBAU VERBUNDENE GARAGEN UND NEBENGEBAEUDE MUESSEN DIE GLEICHE DACHNEIGUNG HABEN UND SIND AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTUECKSGRENZE PROFILGLEICH ANEINANDERZUBAUEN.
DACHEINDECKUNG AUS ROTEN ODER ROTBRAUNEN KLEINTEILIGEN DACHPLATTEN.

ALS VORDACH WIRD FESTGESETZT:

- a.) FUER DAS TEILGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEZEICHNUNG "A"
ORTGANG: max. 90 CM UEBERSTAND
TRAUFE: max. 70 CM UEBERSTAND
- b.) FUER DEN GESAMTEN UEBRIGEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
WIRD ALS VORDACH FESTGESETZT:
ORTGANG: min. 100 CM UEBERSTAND
TRAUFE: min. 80 CM UEBERSTAND

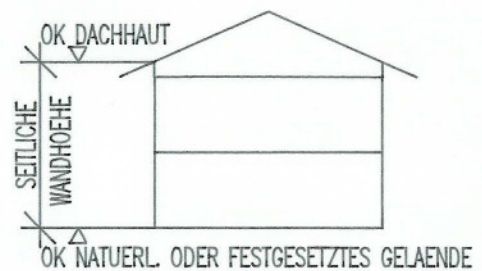
DIE HOECHSTZULAESSIGE DACHFLAECHENFENSTERFLAECHE WIRD MIT 1,50 QM PRO WOHNGEBAEUDE FESTGESETZT. IN ORTSPLANERISCH BEGRUENDETEN FAELLEN KOENNEN DACHGAUPEN BEI EINER DACHNEIGUNG AB 30° ZUGELASSEN WERDEN.

3. SEITLICHE WANDHOEHE

DIE SEITLICHE WANDHOEHE IST BEI

- I MIT MAX. 3,60 M,
- II MIT MAX. 6,50 M, MIN. MIT 4,50 M,
- II ABWEICHEND VON DIESER FESTSETZUNG BETRAEGT DIE SEITLICHE WANDHOEHE MAX. 5.20 M UND MIN. 4.20 M FUER FOLGENDE GRUNDSTUECKE MIT DER FL.-NR. 113, 120/2, 120/3, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11, 120/12.
- III MIT MAX. 9,30 M
- III ABWEICHEND VON DIESER FESTSETZUNG BETRAEGT DIE SEITLICHE WANDHOEHE MAX. 10.30 M FUER FOLGENDE GRUNDSTUECKE MIT DER FL.-NR. 5, 12/4, 18/2, 22/6
- III ABWEICHEND VON DIESER FESTSETZUNG BETRAEGT DIE SEITLICHE WANDHOEHE MAX. 10.80 M FUER DAS GRUNDSTUECK MIT DER FL.-NR. 21.

ALS SEITLICHE WANDHOEHE GILT DAS MASS VON DER NATUER-
LICHEN ODER FESTGESETZTEN GELAEENDEOBERKANTE BIS
ZUM SCHNITTPUNKT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGSMAUER
MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFSSEITE.
BEI HANGLAGE IST DIE TALSEITE DES GEBAEUES ALS
SEITLICHE WANDHOEHE MASSGEBEND.



4. GARAGEN

ZULAESSIGE WANDHOEHE MAX. 3,00 M. DER STAURAUM ZWISCHEN DER GARAGE UND DER STRASSENBE-
GRENZUNGSLINIE MUSS MIND. 5,00 M BETRAGEN. TORE IN EINFRIEDUNGEN, DURCH DIE GARAGEN FUER
KRAFTFAHRZEUGE ZU ERREICHEN SIND, MUESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIND. 5,00 M
ENTFERNT SEIN. DER STAURAUM ZWISCHEN DER OEFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGE UND DEM ZURUECKGE-
SETZTEN TOR DIENT DER SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS IM EINFahrtsBEREICH ZUR
ANRAINERSTRASSE. ER DARF NICHT DURCH KETTEN, PLANKEN ODER ANDERE EINRICHTUNGEN ABGESPERRT WERDEN.
TUEREN UND TORE DUERFEN NICHT IN DEN LICHTRAUM VON OEFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGEN HINEIN
AUFSCHLAGEN. DIE EINFahrtsBREITE DARF MAXIMAL DER GARAGENBREITE ENTSPRECHEN.
SOWEIT SICH BEI DER AUSNUETZUNG DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLAECHEN FUER GARAGEN
UND NEBENGEBAEUDEN UND DER ZUGELASSENEN HOEHENENTWICKLUNG ABSTANDSFLAECHEN ERGEBEN,
DIE VON DEN VORSCHRIFTEN DES ART. 6 BAYBO ABWEICHEN, WERDEN DIESE ABWEICHENDEN ABSTANDS-
FLAECHEN FESTGESETZT.

EIN AUSREICHENDER BRANDSCHUTZ UND EINE AUSREICHENDE BELICHTUNG MUESSEN GEWAHRLEISTET SEIN.
VOR NOTWENDIGEN FENSTERN IST EIN LICHTEINFALLSWINKEL VON HOECHSTENS 45 GRAD ZUR WAAGERECHTEN
EINZUHALTEN, WOBEI DIE WAAGERECHTE IN HOEHE DER FENSTERBRUESTUNG ZU LEGEN IST.

5. EINFRIEDUNGEN UND SICHTDREIECKE

EINFRIEDUNGEN DUERFEN NICHT HOEHER ALS 1,00 M SEIN, GEMESSEN AB STRASSEN- ODER GEHSTEG-
OBERKANTE BZW. GELAEENDE. DIE SOCKELHOEHE DARF HOECHSTENS 15 CM BETRAGEN.

EINZAEUNUNG: IM STRASSENBEREICH IST EIN HOLZZAUN ZU SETZEN, ALS SEITLICHE UND
RUECKSEITIGE GRUNDSTUECKSABGRENZUNG KANN AUCH MASCHENDRAHT VERWENDET WERDEN, SOFERN ER
HINTERPFLANZT WIRD. INNERHALB DER SICHTDREIECKE DUERFEN EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE
STRASSEN OBERKANTE UM NICHT MEHR ALS 80 CM UEBERRAGEN. AUCH DUERFEN DORT KEINE DIESES MASS
UEBERSCHREITENDE BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET ODER GEGENSTAENDE GELAGERT ODER HINGESTELLT
WERDEN. EINZELBAEUME MIT ASTANSATZ UEBER 2,50 M SIND INNERHALB DES SICHTDREIECKES ZULAESSIG.

6. GEBAEUDEFORM

ALS GEBAEUDEFORM IST EIN KLARER, RUHIGER, RECHTECKIGER BAUKOERPER VORZUSEHEN. DAS SEITEN-
VERHAELTNIS DER BAUKOERPER IST MIT MIND. 4 : 5 FESTGESETZT, WOBEI DER FIRST JEWELS PARALLEL
ZUR LAENGSSEITE DES GEBAEUES ANZUORDNEN IST. DIE TUER- UND FENSTEROEFFNUNGEN MUESSEN IN
EINEM AUSGEWOGENEN VERHAELTNIS ZUR WANDFLAECHEN STEHEN, DIE WANDFLAECHEN MUSS DABEI ERKENN-
BAR UEBERWIEGEN. GRUNDSAETZLICH SIND NUR KLARE, STEHENDE OEFFNUNGSFORMATE ZU WAEHLN,
GROESSERE OEFFNUNGSFLAECHEN SIND DEMENTSPRECHEND SYMMETRISCH ZU UNTERTEILEN. EINE DIESEM
ERSCHENUNGSBILD WIDERSPRECHENDE GLIEDERUNG SOWIE PFEILER, MAUERSCHIEBEN UND UNBEGRUENDETE
UND STOERENDE FASSADEN- UND BAUELEMENTE SIND UNZULAESSIG. DIE FASSADEN SIND ZU VERPUTZEN.
DER AUSSENPUTZ IST IN EINER FLAECHIGEN, ORTSUEBLICHEN ART AUSZUFUEHREN. IN DEN OBERGESCHOSSEN
SIND SENKRECHTE, UEBERLUCKTE HOLZVERKLEIDUNGEN AUS HEIMISCHEN HOELZERN ZULAESSIG.

7. ZUSAMMENHAENGENDE GEBAEUDE

ZUSAMMENHAENGENDE HAUPT- WIE NEBENGEBAEUDE (Z.B. DOPPELHAEUER, DOPPELGARAGEN) SIND HIN- SICHTLICH DACHEINDECKUNG UND FASSADENGESTALTUNG (MATERIAL, STRUKTUR, FARBE) EINANDER ANZU- PASSES.

8. GRUNDSTUECKSGROESSEN

DIE GRUNDSTUECKSGROESSE MUSS BETRAGEN:
BEI DOPPELHAUESERN JE DOPPELHAUSHAELFTE MIND. 400 QM,
BEI REIHENHAUESERN MIND. 200 QM,
BEI EINZELHAUESERN MIND. 500 QM.

9. GRUENORDNUNG

JE ANGEFANGENE 150 QM GRUNDSTUECKSFLAECHE IST MIND. EIN STANDORTGERECHTER HEIMISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN. BEI DER PFLANZUNG VON BAEUMEN UND STRAEUCHERN SOWIE BEI EINZELPFLANZGEBOTEN SIND DIE IN DEN LISTEN AUFGEFUEHRTEN SORTEN FESTGESETZT.

BAEUME, PFLANZLISTE

ACER PLATANOIDES	-	SPITZAHORN
TILIA CORDATA	-	WINTERLINDE
ULMUS CARPINIFOLIA	-	FELDULME
ACER CAMPESTRE	-	FELDAHORN
CARPINIUS BETULUS	-	WEISSBUCH
QUERCUS ROBUR	-	EICHE
SORBUS INTERMEDIA	-	MEHLBEERE
FRAXINUS EXCELSION	-	ESCHE

BAEUME SOLLEN ALS HOCHSTAEMME, MINDESTHOEHE 350 CM - 400 CM, MINDESTUMFANG 15 CM - 20 CM, GEPFLANZT WERDEN.

IN ERGAENZUNG BZW. ALTERNATIV ZU DEN ANGEFUEHRTEN BAUMARTEN KOENNEN IM PRIVATEN BEREICH OBSTGEHOELZE (HOCHSTAEMME) GEPFLANZT WERDEN.

ZUR HINTERPFLANZUNG SIND BESONDERS GEEIGNET:

CORYLLUS AVELLANA	-	HASELNUSS
SORBUS AUCUPARIA	-	VOGELBEERE
CORNUS MAS	-	KORNELEKIRSCH
CORNUS SANGUINEA	-	HARTRIEGEL
SAMBUCUS	-	HOLUNDER
LONICERA	-	HECKENKIRSCH

DIE STRAEUCHER SOLLEN IN DEN GROESSEN VON 100 CM BIS 150 CM GEPFLANZT WERDEN.

10. BEI BERECHNUNG DER GRZ NACH § 19.4 (Bau NVO) IST DIE GRUNDFLAECHE DER TIEFGARAGE DIE NICHT UEBERBAUT IST NICHT ANZURECHNEN.

VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT ~~IN DER SITZUNG VOM 19.05.1995~~ DIE AUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
WURDE ~~AM 19.05.1995~~ ORTSUEBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 03.06.1993 WURDE
MIT BEGRUENDUNG GEMAESS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM
29.06.1993 BIS 30.07.1993 OEFFENTLICH AUSGELEGT.

MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 01.03.1995 WURDE DER BEBAUUNGS-
PLAN IN DER FASSUNG VOM 02.03.1995 GEMAESS § 10 BAUGESETZBUCH ALS
SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE DURCHFUEHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 ABS. 3 BAU-
GESETZBUCH WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AM 17.05.1995 GEMAESS
§ 12, 2. HALBSATZ BAUGESETZBUCH ORTSUEBLICH BEKANNTGEMACHT. DER
BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

ENGELSBERG, DEN 19.05.1995


.....
(BUERGERMEISTER)



Das Landratsamt Traunstein bestätigt,
daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11
Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden
konnte.

Traunstein, den 14. Juli 1995
i.A.



DIE UNTERZEICHNETEN ANLIEGER ERKLAEREN SICH HIERMIT
MIT DEM INHALT DES BEBAUUNGSPLANES EINVERSTANDEN.

ABEL ALFRED
FL.-NR. 19/2 + 18 + 21/1

KNEISSEL
FL.-NR. 19/3

FRISCH HERMINE
FL.-NR. 22 + 18/2 + 22/1 + 22/3 + 24

ABEL HERMANN
FL.-NR. 13/7

PRAMBS
FL.-NR. 12

BRANDL LUDWIG
FL.-NR. 111/2 + 111/4
