



A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼ Einfahrt
- Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen Nebengebäude
- Grenze des Bebauungsplans
- Grenze der Bebauungsplanänderung
- 3 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

**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 06.03.1999... 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 Eigentümergem. Heilmann Dora, Heilmann Peter, Janetzky Carla, Köhler Gerda Flst.-Nr. 41/13 Tiefenbacher Anna
---	--

PLANFERTIGER

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