



### A) ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Garage
- \* 6 \* Maßzahl in Metern (z.B. 6,0 m)
- Straßenbegrenzungslinie
- ▲ Grundstückszufahrt
- Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung

### B) ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- Geplanter Gebäudeabbruch
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 41/48 Flurstücksnummer (z.B. Flst.-Nr. 41/48)

### C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
  - 2.1 Baunutzungszahlen** (für das Gesamtgrundstück Fl.Nr. 41/48):  
Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,243, Geschößflächenzahl (GFZ) max. 0,400.
  - 2.2 Seitliche Wandhöhen:** Hauptgebäude max. 5,80 m, Garage max. 3,00 m, jeweils gemessen von Oberkante Erdgeschoß-Fertigfußboden bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in die Oberfläche der Dachhaut an der Traufseite, wobei OK-EG-FFB im Höchstniveau mind. 15 cm unter der OK-EG-FFB des an das Bestandsgebäude anzubauenden Gebäudes liegen muß.
- 3. Grünordnung:** Im Änderungsbereich sind zwei heimische, standortgerechte Laub- oder Obstbäume (Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang mind. 14/16 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 6. Weitergeltende Festsetzungen/Hinweise:** Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Engelsberg-Süd“ weiterhin.

## BEBAUUNGSPLAN ENGELSBURG-SÜD GEMEINDE ENGELSBURG



### ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGESETZBUCH

für einen Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 41/48 der Gemarkung Engelsberg

#### VERFAHRENSVERMERKE

Mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 07.07.2016 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.07.2016 gemäß §10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 08.07.2016



(Lackner, 1. Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung wurde am 20.07.2016 im Amtsblatt der Gemeinde Engelsberg gemäß §10 Abs. 3 Baugesetzbuch orts-üblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Engelsberg, den 21.07.2016



(Lackner, 1. Bürgermeister)

#### VERANLASSER

Wimmer Sven  
Pfarrer-Gschoßmann-Straße 18  
84549 Engelsberg

Wimmer Sven

#### GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Wimmer Anita  
Pfarrweg 6  
84549 Engelsberg

Fl.Nr. 41/48 (Wimmer Anita)

#### PLANFERTIGER

Architekten+Stadtplaner  
Dipl. Ing. Anton Zeller  
Regierungsbaumeister  
Dipl. Ing. F. Romstatter  
Bahnhofstraße 22  
83278 Traunstein  
Tel.: 0861/12348-Fax:13123

Traunstein, den 15.03.2016  
geändert am 07.07.2016

PROJ. NR. TS 5171