



ZEICHENERKLÄRUNG

a) PLANISCHE FESTSETZUNGEN

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE VON § 4 BAUNVO
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. 0.20 (0.40)
- II 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-
GRENZE ZULÄSSIG
- IIID 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-
GRENZE ZULÄSSIG, WOBEI DAS
OBERGESCHOSS ALS DACHGE-
SCHOSS AUSZUBILDEN IST,
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ E NUR EINZEL- UND DOPPEL-
HÄUSER ZULÄSSIG
- △ ED
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- GRUNDSTÜCKSEINFART
- ZU PFLANZEND HEIMISCHE UND
STANDORTGERECHTE BÄUME
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN
FÜR GARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG
- MASSZAHL
- z.B. 14.5

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHS DER BEBAUUNGSPLAN-
ÄNDERUNG BZW. -ERWEITERUNG
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

b) PLANISCHE HINWEISE

- BEST. HAUPTGEBÄUDE
- BEST. NEBENGEBÄUDE
- BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPL. GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- WASSERFLÄCHEN
- BAHNANLAGEN
- LFD. PARZELLENUMMER
- FLURSTÜCKNUMMER
- z.B. 3
- z.B. 356/3
- BEST. BÖSCHUNGEN
- BEST. WALDGRENZE
- GEPLANTE VERLEGUNG
DER WALDGRENZE
- GRENZE DES BEST. BEBAUUNGS-
PLANS "OFFENHAM-NORD"
- GRENZE DES BEST. BEBAUUNGS-
PLANS "OFFENHAM"
- GEPLANTE GRENZAUFLÖSUNG

c) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt.
2. Dachform: Satteldach 22-28° Dachneigung. Dachdeckung: Kleinformatiges Dacheindeckungsmaterial in roter oder rotbrauner Farbe. Vordach: Ortsgang mind. 1,20 m, Traufe mind. 0,80 m überstand.
3. Gebäudehöhen: Die Gebäudehöhe ist bei II mit max. 6,50 m, min. mit 5,50 m, bei IIID mit max. 5,20 m, min. 4,20 m festgesetzt. Als Gebäudehöhe 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 Gebäudehöhe maßgebend.
4. Garagen: Zulässige Gebäudehöhe max. 3,00 m. Satteldächer mit einer Dachneigung von 22-28°. Dachdeckung: Kleinformatiges Dacheindeckungsmaterial in roter oder rotbrauner Farbe. Die Verkehrsfläche zwischen Garageinfahrt und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,00 m betragen.

FORTSETZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Einfriedungen: Zulässig sind nur Holzzäune und Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen mit einer Höhe von max. 1,00 m über Straßen- oder Geländeoberkante. Oberflächen der Holzzäune mit braunem Holzprägnierungsmittel ohne deckenden Anstrich zulässig. Sockelhöhe max. 15 cm über Gelände- oder Straßenoberkante. Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m entfernt sein. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und dem zurückgesetzten Tor muß ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten und darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen aufschlagen.
6. Gebäudeform: Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen. Das Seitenverhältnis der Baukörper ist mit mind. 4 : 4,5 festgesetzt, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, die Wandfläche muß dabei erkennbar überwiegen. Grundsätzlich sind nur klare, stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind dementsprechend symmetrisch zu unterteilen. Eine diesem Erscheinungsbild widersprechende Gliederung sowie Pfeiler, Mauerstreifen und unbegründete und störende Fassaden- und Bauelemente sind unzulässig. Die Fassaden sind zu verputzen. Der Außenputz ist in einer flächigen, ortsüblichen Art auszuführen. In den Obergeschossen sind senkrechte, überlückte Holzverkleidungen aus heimischen Hölzern ohne deckenden Anstrich zulässig.
7. Abstandsflächen: Die Abstandsflächen bemessen sich nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
8. Zusammenhängende Gebäude: Zusammenhängende Haupt- wie Nebengebäude (z.B. Doppelhäuser, Doppelgaragen) sind hinsichtlich Dacheindeckung und Fassadengestaltung (Material, Struktur, Farbe) einander anzupassen.
9. Drainageabwässer dürfen nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden. Hierfür sind Versickerungsmöglichkeiten auf den einzelnen Grundstücken zu schaffen.

PLANFERTIGER: DIPL.-ING. ANTON ZELLER
REGIERUNGSBAUMEISTER
STEINBACHWEG 34
8222 RUHPOLDING
TEL.: 08663/9888-9889

RUHPOLDING, DEN 19.07.1989
GEÄNDERT: 15.02.1990/02.08.1990

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE "OFFENHAM UND OFFENHAM-NORD" GEMEINDE ENGELSBURG



Die Gemeinde Engelsberg erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung/-erweiterung als Satzung.

Verfahrensvermerke:

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Bebauungsplanänderung/-erweiterung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung/-erweiterung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung/-erweiterung in der Fassung vom 04.08.1990 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.09.1990 bis 03.10.1990 öffentlich ausgelegt.
Engelsberg, den 19.03.1991 (1. Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Engelsberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 04.10.90 die Bebauungsplanänderung/-erweiterung in der Fassung vom 04.08.1990 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Engelsberg, den 19.03.1991 (1. Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.
Traunstein, den 20. MRZ. 1991
I.A.

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 08.03.1991 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung/-erweiterung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. ... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung/-erweiterung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 2 sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.
Engelsberg, den 19.03.1991 (1. Bürgermeister)