

BEBAUUNGSPLAN "PFARRFELD" GEMEINDE ENGELSBERG



ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke
Flst.-Nr.104/T., 173/6/T. und 173/7, Gemarkung Engelsberg

VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderats vom *05.11.1998* wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom *05.11.1998* gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den *06.11.1998*

Krebs
.....
(Bürgermeister)



Die Bebauungsplanänderung wurde am *04.12.1998* im Amtsblatt der Gemeinde gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Sie ist damit in Kraft getreten.

Engelsberg, den *08.12.1998*

Krebs
.....
(Bürgermeister)



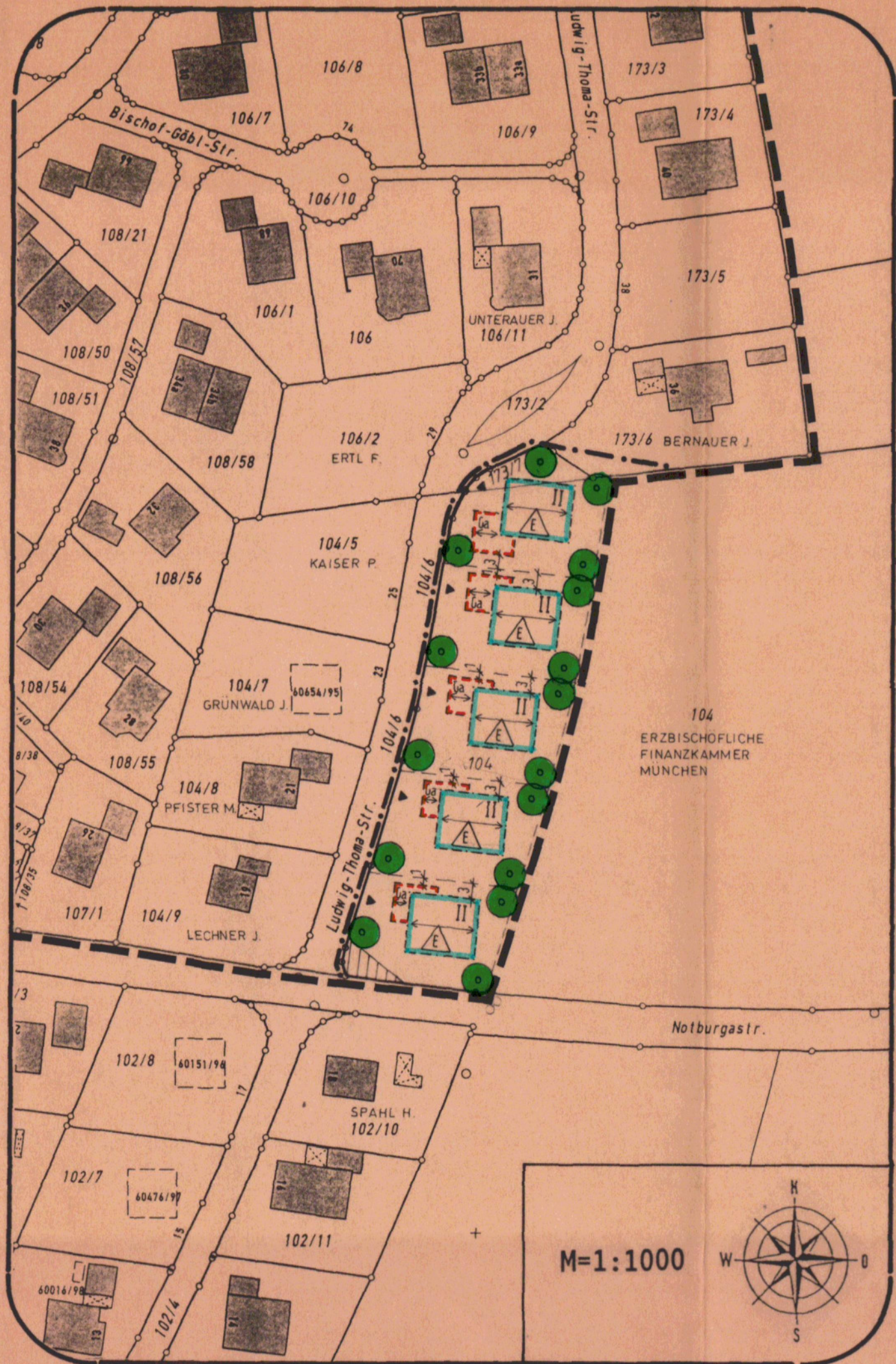
VERANLASSER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER 104 und 173/7

Erzbischöfliche Finanzkammer München
Maxburgstraße 2
80333 München












.....
(Veranlasser)

PLANFERTIGER


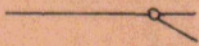

Dipl.-Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Steinbachweg 34
83324 Ruhpolding *A. Zeller*
Tel.: 08663/9888-Fax: 300
Proj.-Nr. 9824
Ruhpolding, den 27.07.1998
geändert: 05.11.1998



A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

	zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrt
	Anpflanzen von Bäumen (vgl. Ziff. C 9 Bebauungsplan)
	Umgrenzung von Flächen für Garagen
	Grenze des Bebauungsplans
	Grenze der Bebauungsplanänderung
	Firstrichtung zwingend
	Maßzahl in Metern (z.B. 3,0 m)
	Sichtdreiecksflächen

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksteilungen
104	Flurstücksnummer (z.B. Nr. 104)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Der Änderungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung: Für den Änderungsbereich ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit max. **0,25** und die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit max. **0,40** festgesetzt.
3. Seitliche Wandhöhe: Im Änderungsbereich ist die seitliche Wandhöhe bei max. zwei Vollgeschossen mit max. 5,20 m festgesetzt. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
4. Fassadengestaltung: Alternativ zu den in Ziff. C 7 des Bebauungsplans festgesetzten Putzfassaden sind ganzflächige Holzfassaden (z.B. Holzblockbauweise, hölzerne Verschalungen) aus heimischen Hölzern ohne deckenden Anstrich zulässig.

D) TEXTLICHER HINWEIS

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

NACHBARN

..... 173/6 Bernauer Johannes 106/11 Unterauer Johann
..... 106/2 Ertl Franz-Xaver 104/5 Kaiser Peter
..... 104/7 Grünwald Josef 104/8 Pfister Michael
..... 104/9 Lechner Johannes 102/10 Spahl Helmut