



A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- II 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 Geschosflächenzahl (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

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

.....
(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

.....
(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
Tel.: 08663/9888-Fax: 300
Proj.-Nr. 9824
Ruhpolding, den 27.07.1998
geändert: 05.11.1998