



5 Diese Änderung des Bebauungsplanes ist am 4.12.98 in Kraft getreten.  
Landratsamt Traunstein SG 40  
i.A. *[Signature]*

**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)
- a 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. **Fasadengestaltung:** 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

*[Signature]*  
(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

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