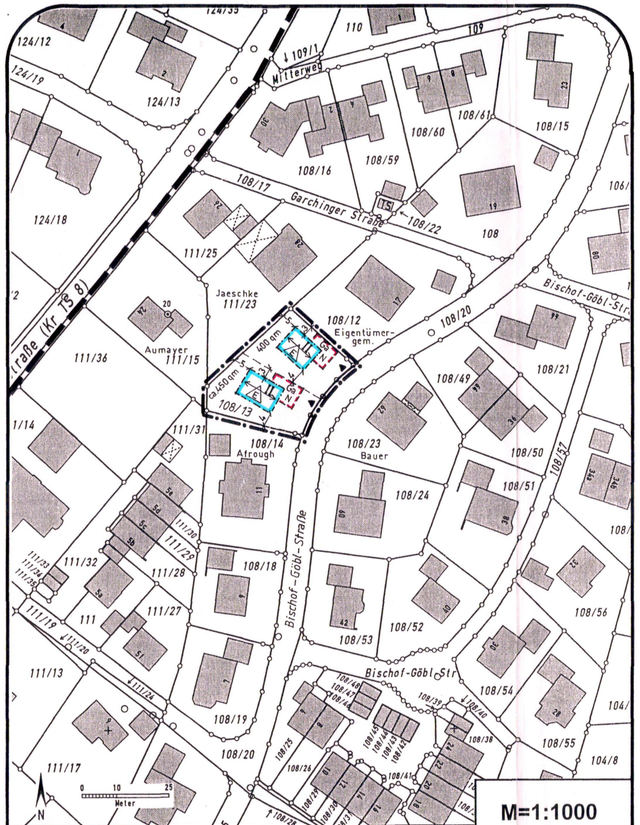

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Engelsberg **Vermessungsamt Traunstein, 09.11.2005**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbe
Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestat
Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann e
größeren Ungenauigkeiten kommen.
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein,
die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Schuch

M=1:1000

Nord
W O
S

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- II — zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ga N — Umgrenzung von Flächen für Ga = Garagen; N = Nebengebäude
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstückseinfahrt
- Grenze des Bebauungsplans
- Grenze der Bebauungsplanänderung
- 3,0 — Maßzahl in Metern (z.B. 3,0 m)
- Firstrichtung zwingend

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksteilung
- 108/13 — Flurstücksnummer (z.B. 108/13)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
2. **Maß der baulichen Nutzung:**
   2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,25; Geschoßflächenzahl (GFZ) max. 0,40.
   2.2 Seitliche Wandhöhe: Hauptgebäude max. 5,50 m, Garagen-/Nebengebäude max. 3,00 m von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in die Oberfläche der Dachhaut an der Traufseite.
3. **Das Seitenverhältnis der Baukörper** ist mit mind. 4:4,5 festgesetzt, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.
4. **Grünordnung:** Gemäß Bebauungsplan sind im Änderungsbereich an geeigneter Stelle 3 standortgerechte, hochstämmige Laub- oder Obstbäume gemäß Ziff. C.9 des Bebauungsplans zu pflanzen.
5. **Grundstücksgrößen** im Änderungsbereich müssen mind. 400 m^2 betragen.
6. **Abstandsflächen** bemessen sich nach den planlich festgesetzten Baugrenzen.
7. **Baugrenzenüberschreitung:** Für Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Balkone, Wintergärten, Außentreppen, etc., ist eine Überschreitung der planlich festgesetzten Baugrenzen (ausgenommen bei Grenzbebauungen) um max. 1,25 m in der Tiefe zulässig, auch wenn diese Anlagen keine untergeordneten Bauteile im Sinne der Bayerischen Bauordnung darstellen.

D) TEXTLICHER HINWEIS

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

(10) 610-18/03

BEBAUUNGSPLAN
PFARRFELD
GEMEINDE ENGELSBERG

ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

für das Grundstück Flst.-Nr. 108/13 der Gemarkung Engelsberg

VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.02.2006 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.11.2005 gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 10.02.2006 (Siegel) (Ketzer, 1.Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung wurde am 15.05.2006 im Amtsblatt der Gemeinde Engelsberg gemäß § 10 Abs.3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Engelsberg, den 15.05.2006 (Siegel) (Ketzer, 1.Bürgermeister)

VERANLASSER gem. Kaufvertrag vom 23.11.2005
Gerhard Waschau
Simon-Irschl-Straße 8 auch Eigentümer
84549 Engelsberg

Gerhard Waschau
(Gerhard Waschau)

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER
~~Hermann Unterreiter~~
~~Starfling 5~~
84549 Engelsberg

Gerhard Waschau
108/13 ~~(Hermann Unterreiter)~~

NACHBARN

s. Rückseite x
108/14 (Afrough Waltraud, Baldham)

C. + J. Bauer
108/23 (Bauer Johann, Engelsberg)

Aumayer Manfred
111/15 (Aumayer Manfred, Engelsberg)

Annemarie Jaeschke
111/23 (Jaeschke Annemarie,Engelsberg)

Fritz Straßer
108/12 (Eigentümergemeinschaft, Hausverwaltung Fritz Straßer, Tacherting)

0558.01

PLANFERTIGER
Dipl.-Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Steinbachweg 34
83324 Ruhpolding
Tel.:08663/9888-Fax:300
Ruhpolding, den 15.11.2005