

(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 Bebauungsplan-
änderung 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 14.05.2006 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*
Gerhard Waschau *vom 23.11.2005*
Simon-Irschl-Straße 8 *auch Eigentümer*
84549 Engelsberg

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER
~~Hermann Unterreiter~~
~~Starling 5~~
84549 Engelsberg

Gerhard Waschau
.....
(Gerhard Waschau)

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

NACHBARN

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

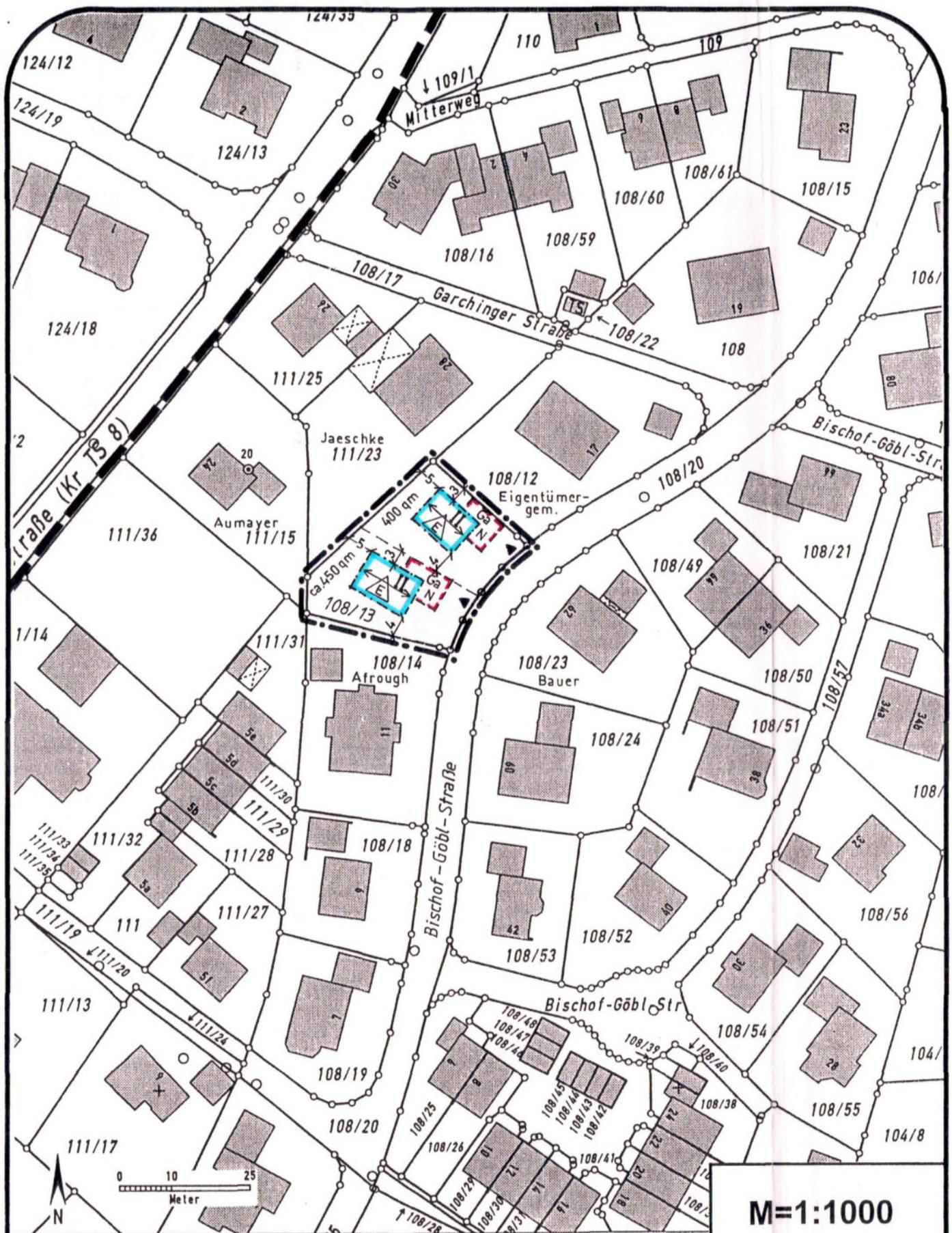
C+J. Bauer
.....
108/23 (Bauer Johann, Engelsberg)

Aumayer Manfred
.....
111/15 (Aumayer Manfred, Engelsberg)

Annemarie Jaeschke
.....
111/23 (Jaeschke Annemarie, Engelsberg)

Fritz Straßer
.....
108/12 (Eigentümergeinschaft, Hausver-
waltung Fritz Straßer, Tacherting)

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



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Engelsberg

Vermessungsamt Traunstein, 09.11.2005

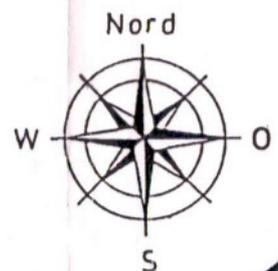
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

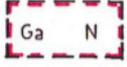
- Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

M=1:1000



Schuel

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

II	zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Umgrenzung von Flächen für Ga = Garagen; N = Nebengebäude
	Straßenbegrenzungslinie
	Grundstückseinfahrt
	Grenze des Bebauungsplans
	Grenze der Bebauungsplanänderung
	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 m² 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.

BEBAUUNGSPLAN PFARRFELD GEMEINDE ENGELSBERG



ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

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

VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderates vom.....wurde die Bebauungsplan-
änderung in der Fassung vom.....gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch
als Satzung beschlossen.

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

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

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

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

Gerhard Waschau
.....
(Gerhard Waschau)

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER
Hermann Unterreiter
~~Starfling 5~~
84549 Engelsberg

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

NACHBARN

W. Haug
.....
*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 (Eigentümergeinschaft, Hausver-
waltung Fritz Straßer, Tacherting)

PLANFERTIGER

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