



LEGENDE

A. Für die Festsetzungen

- | | | | |
|--|------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------|
| | Baugrenze | | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz |
| | Hauptfstrichtung | | freizuhaltendes Sichtdreieck |
| | Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze | | Änderungsbereich |
| | Fläche für Garagen | | bestehende Flurstücksgrenze |
| | öffentliche Grünfläche | | bestehende Flurnummer, z. B. 22 |
| | private Verkehrsfläche | | abzubrechendes Gebäude |
| | zu erhaltender Baum | | Baumpflanzung, Standort vorgeschlagen |
| | Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung | | |

Präambel

Die Gemeinde Engelsberg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Festsetzungen

- Die seitliche Wandhöhe für Gebäude mit einem Vollgeschoss sowie Garagen wird mit höchstens 4,70m festgesetzt. Bezugspunkte sind das bestehende Gelände und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Bei geneigtem Gelände gilt dieses Maß an der tiefsten Stelle. Für Garagen wird zusätzlich die seitliche Wandhöhe mit den Bezugspunkten Oberkante Fertigfußboden Garage und Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut mit höchstens 3,50 m festgesetzt.
- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.
- Im Bereich des Parkplatzes bzw. der öffentlichen Grünfläche sind min. 9 heimische, standortgerechte Laubbäume der Qualitätsstufe Hochstamm, Stammumfang min. 18-20 cm zu pflanzen. Zusätzlich ist innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche eine naturnahe Hecke aus autochthonen Gehölzen zu pflanzen.
- Die textliche Festsetzung der Ziffer 9 des Bebauungsplanes hinsichtlich der Anzahl der zu pflanzenden Bäume gilt im Änderungsbereich nicht.

Hinweise

- Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Engelsberg" der Gemeinde Engelsberg.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.06.14 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.6.14 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 09.10.14 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.14 bis 04.12.14 öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.04.15 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.03.15 als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 07.05.15
Lackner, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 07.05.15 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Engelsberg, den 07.05.15
Lackner, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"ENGELSBURG"

GEMEINDE ENGELSBURG

LANDKREIS TRAUNSTEIN

Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich Lindenplatz

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER



PLANUNGSGRUPPE
STRASSER+PARTNER GbR
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

TRAUNSTEIN, DEN 04.05.2015

14020 H:\Projekte Stadt\cad\Lindenplatz Engelsberg\Planung\BP Änderung Lindenplatz.DWG Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner

