



LEGENDE	
A. Für die Festsetzungen	
	Baugrenze
	Hauptfährichtung
	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze (z. B. 2)
	Fläche für Nebenanlagen, hier: TG = Tiefgarage
	Fläche für Nebenanlagen, hier: F = befestigter Freibereich
	Einzelhandel im Erdgeschoss zulässig, Bezug zu Ziffer 8 der textl. Festsetzungen
	Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
	freizuhaltenes Sichtdreieck
	Änderungsbereich
B. Für die Hinweise	
	bestehende Flurstücksgrenze
	bestehende Flurnummer
	abzubrechendes Gebäude

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 Dachneigung wird mit 22-37 Grad festgesetzt
- Die GRZ wird mit höchstens 0,6 festgesetzt. Sie darf durch die Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO und sonstige bauliche Anlagen auf bis zu 0,97 überschritten werden.
- Die GFZ wird mit höchstens 1,76 festgesetzt.
- Die textliche Festsetzung der Ziffer 9 des Bebauungsplanes hinsichtlich der Anzahl der zu pflanzenden Bäume gilt im Änderungsbereich nicht.
- Stellplätze sind im gesamten Änderungsbereich zulässig.
- Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt: einseitiger Grenznbau.
- Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe von Einfriedungen und Beflandungen die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.
- Einzelhandelsnutzung ist nur im Erdgeschoß des mit E gekennzeichneten Bauraumes zulässig.

Hinweise

- Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Engelsberg" der Gemeinde Engelsberg.
- Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtungen darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten oder Einmündungen zugeführt werden.
- Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Erlaubnispflicht bzw. Anwenbarkeit der NWFreiV ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 2.8.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.8.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 30.11.2016 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.2.2017 bis 17.3.2017 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 30.11.2016 in der Zeit vom 14.2.2017 bis 17.3.2017 beteiligt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 4.5.2017 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 6.4.2017 als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 5.5.2017
Lackner, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 22.5.2017 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Engelsberg, den 30.5.2017
Lackner, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"ENGELSBURG"

GEMEINDE ENGELSBURG

LANDKREIS TRAUNSTEIN

Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB für das Grundstück Flurnummer 21 der Gemarkung Engelsberg

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

plg
PLANUNGSGRUPPE
STRASSER GMBH

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

TRAUNSTEIN, DEN 06.04.2017

12053 H:\Projekte Stadtcad\12053 BP Engelsberg\Planung\BP Änderung Engelsberg 120814.DWG Bearbeitung: Andreas Jurina, Peter Rubeck

