

# BEBAUUNGSPLAN

## " NOTBURGA - FELD "

### GEMEINDE ENGELSBERG



#### SATZUNG:

DIE GEMEINDE ENGELSBERG ERLAESST AUFGRUND § 2 ABS. 1 SATZ 1, §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FUER DEN FREISTAAT BAYERN (GO), VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BauNVO), ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.  
FUER DEN PLANINHALT IST DIE VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER AB 27.01.1990 GELTENDEN FASSUNG MASSGEBEND.

PLANFERTIGER:

DIPL.-ING.(FH) DIETER JILG  
SIMON-IRSCHL-STR. 3  
8261 ENGELSBERG  
TEL. 08634/7530








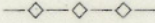


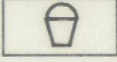
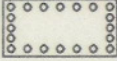



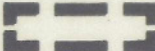
ENGELSBERG, DEN 01.08.1991  
GEAENDERT 09.01.1992  
GEAENDERT 07.05.1992  
GEAENDERT 09.09.1992  
GEAENDERT 04.11.1993

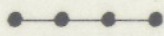
SG 4φ



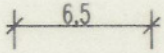
# ZEICHENERKLAERUNG FUER

## A.) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

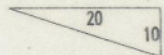
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE VON § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
0.20	GRUNDFLAECHENZAHL (z.B. 0,20)
	GESCHOSSFLAECHENZAHL (z.B. 0,35)
II	2 VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE ZULAESSIG
IID	2 VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE ZULAESSIG, WOBEI DAS OBERE VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS AUSZUBILDEN IST.
0	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHAEUSER ZULAESSIG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAEUSER ZULAESSIG
	BAUGRENZE
	OEFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLAECHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	GRUNDSTUECKSEINFAHRT
	BEST. GEMEINDEKANAL
	VERKEHRSGRUENFLAECHE
	OEFFENTLICHE GRUENFLAECHE
	SPIELPLATZ
	UMGRENZUNG VON FLAECHE ZUM ANPFLANZEN VON BAEUMEN, STRAEUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	UMGRENZUNG VON FLAECHE ZUM ANPFLANZEN VON BAEUMEN, ZULAESSIG NUR BAEUME MIT HOCHSTAMM UND KRONENANSATZ AB 2.50 M HOEHE
	ZU PFLANZENDE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE BAEUME
	UMGRENZUNG VON FLAECHE FUER GARAGEN + STELLPLAETZE
Ga	GARAGEN
St	STELLPLAETZE
	UMGRENZUNG DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



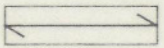
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND ABGRENZUNG  
DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG



MASSZAHL (z.B. 6,50 M)



SICHTDREIECK (MIT MASSZAHL z.B. 20 m / 10 m)



FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

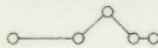
## B.) PLANLICHE HINWEISE



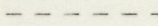
BEST. HAUPTGEBAEUDE



BEST. NEBENGEBAEUDE



BESTEHENDE GRUNDSTUECKSGRENZE



VORGESCHLAGENE GRUNDSTUECKSTEILUNG

33/17

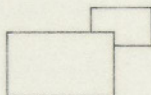
FLURSTUECKSNUMMER (z.B. 33/17)

11

NUMERIERUNG DER GEPLANTEN BAUPARZELLEN (z.B. 11)

920 qm

FLAECHEN DER GEPLANTEN BAUPARZELLEN (CA.) (z.B. 920 qm)



VORGESCHLAGENE SITUIERUNG DER BAUKOERPER

## C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ZULAESSIGKEIT VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN

GARAGEN UND NEBENGEBAEUDE SIND NUR INNERHALB UEBERBAUBARER GRUNDSTUECKSFLAECHEEN UND DER FLAECHEEN FUER GARAGEN ZULAESSIG.

### 2. DACHFORM

DIE DACHFORM WIRD FUER HAUPT- UND NEBENGEBAEUDE ALS SATTELDACH FESTGESETZT.

DIE DACHNEIGUNGEN SIND ZWISCHEN 24° UND 30° ZULAESSIG.

DIE DACHNEIGUNGEN DER NEBENGEBAEUDE SIND DEN DER HAUPTGEBAEUDE ANZUPASSEN.

DURCH GRENZBAU VERBUNDENE GARAGEN UND NEBENGEBAEUDE MUESSEN DIE GLEICHE DACHNEIGUNG HABEN UND SIND AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTUECKSGRENZE PROFILGLEICH ANEINANDERZUBAUEN.

DACHDECKUNG AUS ROTBRAUNEN UND ROTEN KLEINTEILIGEN DACHPLATTEN.

VORDACH: ORTGANG MIND. 1,20 M, TRAUFE MIND. 0,80 M UEBERSTAND.

DIE HOECHSTZULAESSIGE DACHFLAECHENFENSTERFLAECHE WIRD MIT 1,50 QM PRO WOHNGEBAEUDE FESTGESETZT. IN ORTSPLANERISCH BEGRUENDETEN FAELLEN KOENNEN DACHGAUPEN BEI EINER DACHNEIGUNG AB 30° ZUGELASSEN WERDEN.

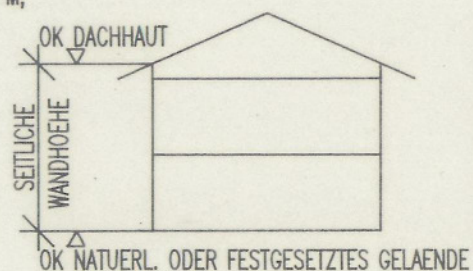
### 3. SEITLICHE WANDHOEHE

DIE SEITLICHE WANDHOEHE IST BEI II MIT MAX. 6,50 M, MIN. MIT 5,50 M,

BEI IID MIT MAX. 5,20 M, MIN. MIT 4,20 M FESTGESETZT.

ALS SEITLICHE WANDHOEHE GILT DAS MASS VON DER NATUERLICHEN ODER FESTGESETZTEN GELAENDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGSMUER MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFSSEITE.

BEI HANGLAGE IST DIE TALSEITE DES GEBAEUDES ALS SEITLICHE WANDHOEHE MASSGEBEND.



### 4. GARAGEN

ZULAESSIGE WANDHOEHE MAX. 3,00 M. DER STAUERAUM ZWISCHEN DER GARAGE UND DER STRASSENBE- GRENZUNGSLINIE MUSS MIND. 5,00 M BETRAGEN. TORE IN EINFRIEDUNGEN, DURCH DIE GARAGEN FUER KRAFTFAHRZEUGE ZU ERREICHEN SIND, MUESSEN VON DER STRASSENBE GRENZUNGSLINIE MIND. 5,00 M ENTFERNT SEIN. DER STAUERAUM ZWISCHEN DER OEFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGE UND DEM ZURUECKGE- SETZTEN TOR DIENT DER SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS IM EINFAHRTSBEREICH ZUR ANRAINERSTRASSE. ER DARF NICHT DURCH KETTEN, PLANKEN ODER ANDERE EINRICHTUNGEN ABGESPERRT WERDEN. TUEREN UND TORE DUERFEN NICHT IN DEN LICHTRAUM VON OEFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGEN HINEIN AUFSCHLAGEN. DIE EINFAHRTSBREITE DARF MAXIMAL DER GARAGENBREITE ENTSPRECHEN.

## D.) TEXTLICHER HINWEIS

### 1. DRAINAGEABWAESSER

DRAINAGEABWAESSER DUERFEN NICHT IN DIE GEMEINDLICHE KANALISATION EINGELEITET WERDEN. HIERFUER SIND VERSICKERUNGSMOEGlichkeiten AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTUECKEN ZU SCHAFFEN.

## E.) UNTERSCHRIFTEN DER UNMITTELBAREN NACHBARN

25/11 J. M. SCHMAUS

25/12 J. B. OBER

25/13 S. REICHGRUBER

25/14 N. G. DRAGON

25/15 D. G. REIMANN

28/5 J. MANNEL

33 J. M. PRAMBS

102/14, 26 GEMEINDE ENGELSBERG

102/13, 102 PFARRPFREUENDESTIFTUNG  
ENGELSBERG

#### 5. EINFRIEDUNGEN UND SICHTDREIECKE

EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,00 M SEIN, GEMESSEN AB STRASSEN- ODER GEHSTEG-OBERKANTE BZW. GELÄNDE. DIE SOCKELHÖHE DARF HÖCHSTENS 15 CM BETRAGEN.

EINZAUNUNG: IM STRASSENBEREICH IST EIN HOLZZAUN ZU SETZEN, ALS SEITLICHE UND RÜCKSEITIGE GRUNDSTÜCKSABGRENZUNG KANN AUCH MASCHENDRAHT VERWENDET WERDEN, SOFERN ER HINTERPFLANZT WIRD. INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSEN-OBERKANTE UM NICHT MEHR ALS 80 CM ÜBERRAGEN. AUCH DÜRFEN DORT KEINE DIESER MASS ÜBERSCHREITENDE BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET ODER GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINGESTELLT WERDEN. EINZELBÄUME MIT ASTANSATZ ÜBER 2,50 M SIND INNERHALB DES SICHTDREIECKES ZULÄSSIG.

#### 6. GEBÄUDEFORM

ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER, RUHIGER, RECHTECKIGER BAUKÖRPER VORZUSEHEN. DAS SEITEN-VERHÄLTNISS DER BAUKÖRPER IST MIT MIND. 4 : 4,5 FESTGESETZT, WOBEI DER FIRST JEWEILS PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES ANZUORDNEN IST. DIE TÜER- UND FENSTERÖFFNUNGEN MÜSSEN IN EINEM AUSGEWOGENEN VERHÄLTNISS ZUR WANDFLÄCHE STEHEN, DIE WANDFLÄCHE MUSS DABEI ERKENNBAR ÜBERWIEGEN. GRUNDSÄTZLICH SIND NUR KLARE, STEHENDE ÖFFNUNGSFORMATE ZU WÄHLEN, GRÖßERE ÖFFNUNGSFLÄCHEN SIND DEMENTSPRECHEND SYMMETRISCH ZU UNTERTEILEN. EINE DIESEM ERSCHEINUNGSBILD WIDERSPRECHENDE GLIEDERUNG SOWIE PFILIER, MAUERSCHIEBEN UND UNBEGRÜNDETE UND STÖRENDE FASSADEN- UND BAUELEMENTE SIND UNZULÄSSIG. DIE FASSADEN SIND ZU VERPUTZEN. DER AUSSENPUTZ IST IN EINER FLÄCHIGEN, ORTSÜBLICHEN ART AUSZUFÜHREN. IN DEN OBERGESCHOSSEN SIND SENKRECHTE, ÜBERLÜCKTE HOLZVERKLEIDUNGEN AUS HEIMISCHEN HÖLZERN OHNE DECKENDEN ANSTRICH ZULÄSSIG.

#### 7. ZUSAMMENHÄNGENDE GEBÄUDE

ZUSAMMENHÄNGENDE HAUPT- WIE NEBENGEBÄUDE (z.B. DOPPELHÄUSER, DOPPELGARAGEN) SIND HINSICHTLICH DACHEINDECKUNG UND FASSADENGESTALTUNG (MATERIAL, STRUKTUR, FARBE) EINANDER ANZUPASSEN.

#### 8. LÄRMSCHUTZ

DIE ENTLANG DER KREISSTRASSE TS 9 GEPLANTEN GEBÄUDE (PARZELLEN NR. 1 UND 10) SIND IN GRUNDRISSORIENTIERTER BAUWEISE ZU ERRICHTEN, D. H., SCHLAF- UND KINDERZIMMER SIND AUF DER STRASSENLÄRMABGEWANDTEN SEITE EINZURICHTEN.

## VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM ~~ca. 1984~~ DIE AUFSTELLUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
WURDE AM ~~ca. 1984~~ ORTSUEBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM ~~01.08.1991~~ WURDE  
MIT BEGRUENDUNG GEMAESS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM  
~~23.08.1991~~ BIS ~~30.09.1991~~ OFFENTLICH AUSGELEGT.

MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM ~~04.11.1993~~ WURDE DER BEBAUUNGS-  
PLAN IN DER FASSUNG VOM ~~04.11.1993~~ GEMAESS § 10 BAUGESETZBUCH ALS  
SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE DURCHFUEHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 ABS. 3 BAU-  
GESETZBUCH WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AM ~~25.03.1994~~ GEMAESS  
§ 12, 2. HALBSATZ BAUGESETZBUCH ORTSUEBLICH BEKANNTGEMACHT. DER  
BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

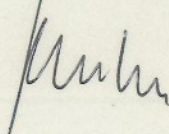
ENGELSBURG, DEN ~~12.04.~~ 1994

  
.....  
(BUERGERMEISTER)



**Das Landratsamt Traunstein bestätigt,  
daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11  
Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden  
konnte.**

**Traunstein, den 16. Mai 1994**  
I.A.







## 9. GRUENORDNUNG

BEI DER PFLANZUNG DER IM PLANTEIL FESTGESETZTEN FLAECHE ZUM ANPFLANZEN VON BAEUMEN UND STRAEUCHERN SOWIE BEI EINZELPFLANZGEBOTEN SIND DIE IN DEN LISTEN AUFGEFUEHRTEN SORTEN FESTGESETZT.

### BÄUME, PFLANZLISTE

ACER PLATANOIDES	-	SPITZAHORN
TILIA CORDATA	-	WINTERLINDE
ULMUS CARPINIFOLIA	-	FELDULME
ACER CAMPESTRE	-	FELDAHORN
CARPINIUS BETULUS	-	WEISSBUCHE
QUERCUS ROBUR	-	EICHE
SORBUS INTERMEDIA	-	MEHLBEERE
FRAXINUS EXCELSION	-	ESCHE

BÄUME SOLLN ALS HOCHSTÄEMME, MINDESTHÖEHE 350 CM - 400 CM, MINDESTUMFANG 15 CM - 20 CM, GEPFLANZT WERDEN.

IN ERGÄENZUNG BZW. ALTERNATIV ZU DEN ANGEFUEHRTEN BAUMARTEN KOENNEN IM PRIVATEN BEREICH OBSTGEHÖELZE (HOCHSTÄEMME) GEPFLANZT WERDEN.

### STRÄUCHER, PFLANZLISTE

ALS UNTERPFLANZUNG VON BÄUMEN SIND BESONDERS GEEIGNET:

ROSA NITIDA	-	BUSCHROSE-BODENDECKEND
ROSA RUGOSA	-	BUSCHROSE
HYPERICUM CALYGINUM	-	JOHANNESKRAUT
POTENTILLA I. ARTEN	-	FINGERSTRAUCH
VINCA MINOR	-	IMMERGRUEN
GERANIUM SANGUINEUM	-	STORCHSCHNABEL
WALDSTEINIA GEOIDES	-	WALDSTEINIE
EPIMEDIUM SPEC.	-	ELFENBLUME
LAVANDULA ANGUSTIFOLIA	-	LAVENDEL

ZUR HINTERPFLANZUNG SIND BESONDERS GEEIGNET:

ROSA RUGOSA	-	BUSCHROSE
CORYLLUS AVELLANA	-	HASELNUSS
SORBUS AUCUPARIA	-	VOGELBEERE
CORNUS MAS	-	KORNELKIRSCH
CORNUS SANGUINEA	-	HARTRIEGEL

DIE STRÄUCHER SOLLN IN DEN GROESSEN VON 100 CM BIS 150 CM GEPFLANZT WERDEN.