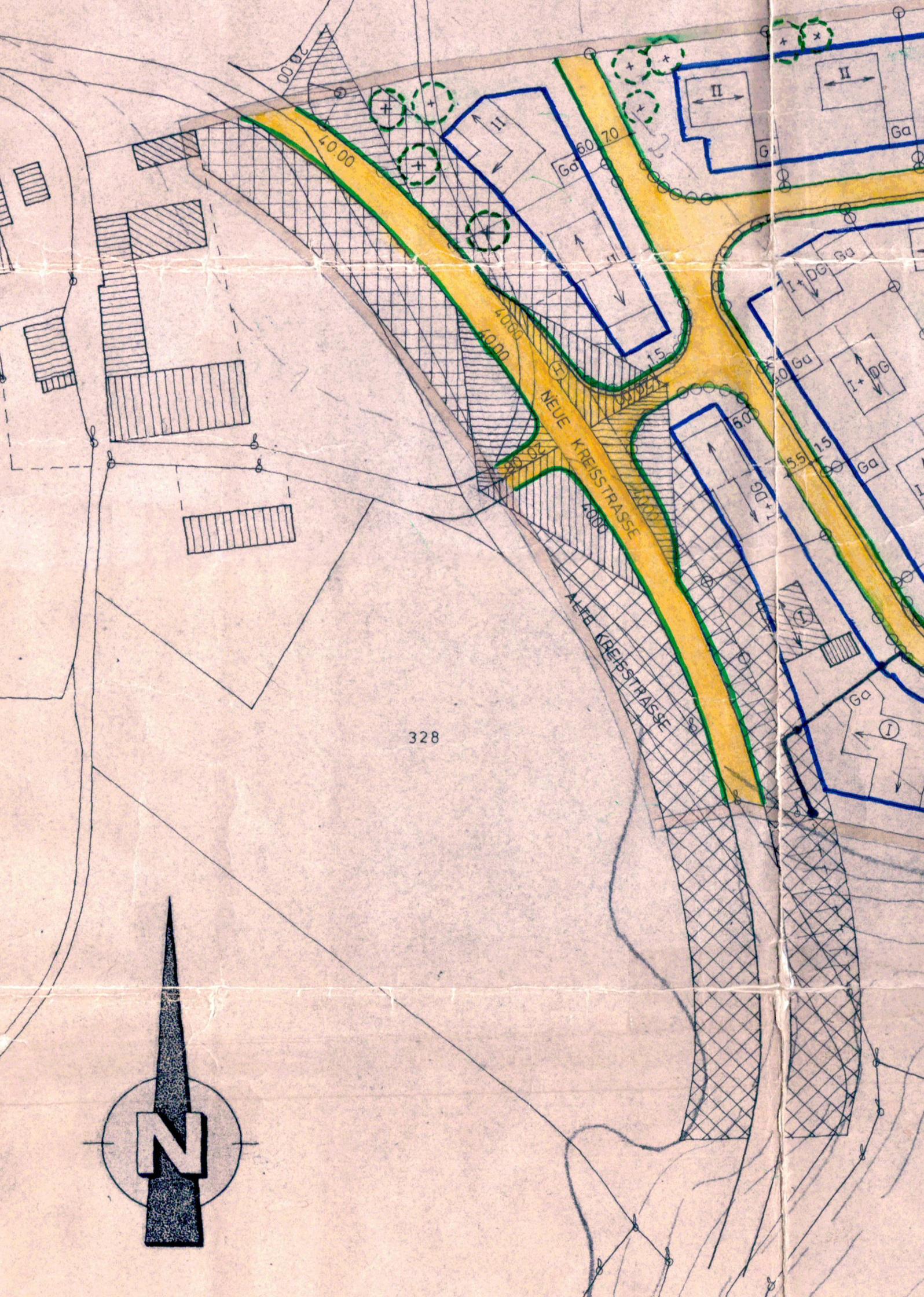


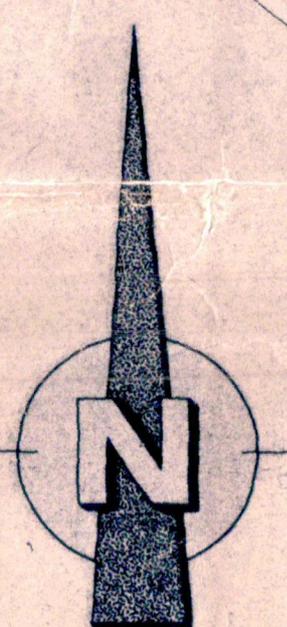
BEBAUUNGSPLAN OFFENHAM

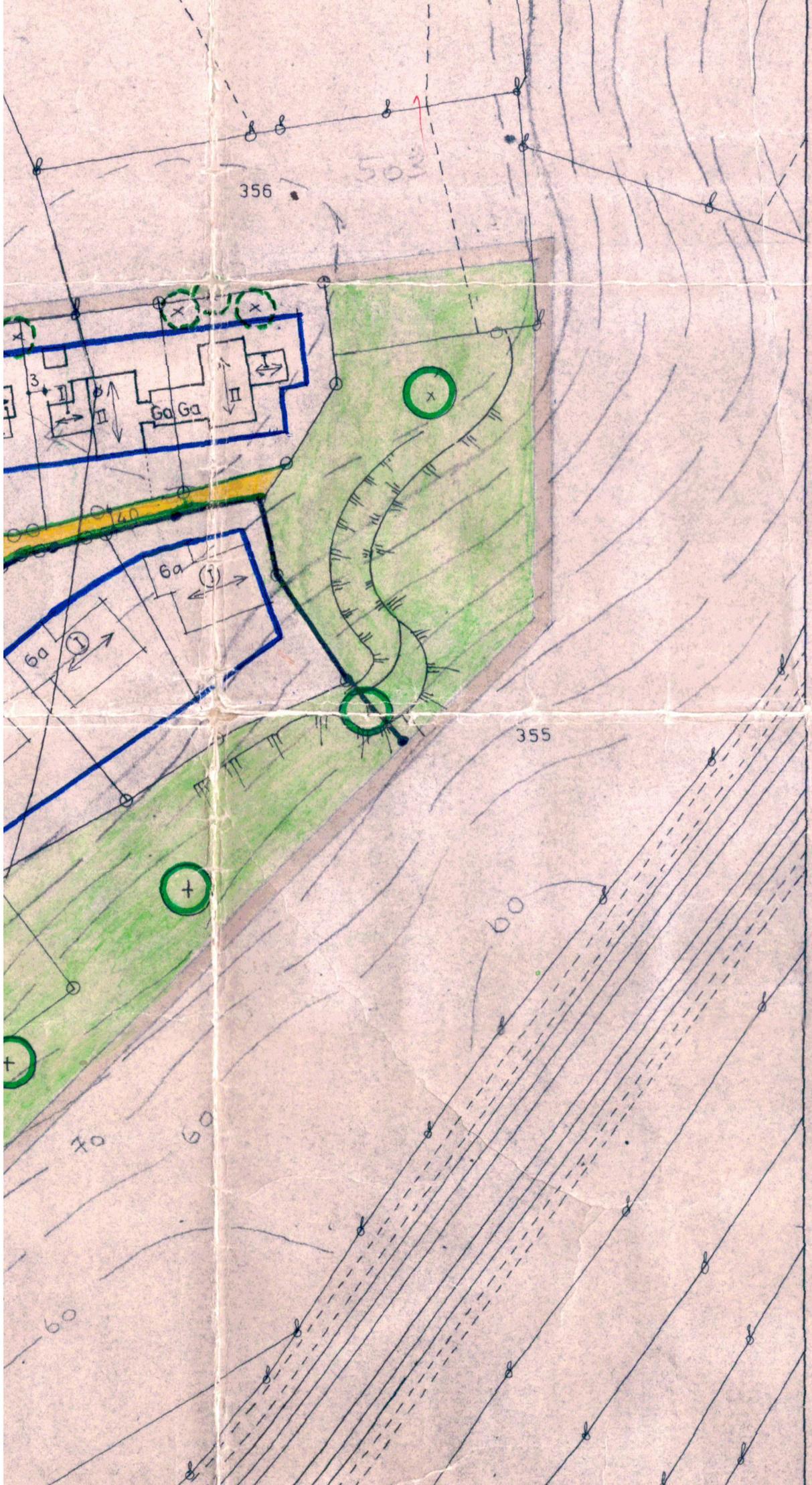
der Gemeinde Engelsberg Lks. Traunstein

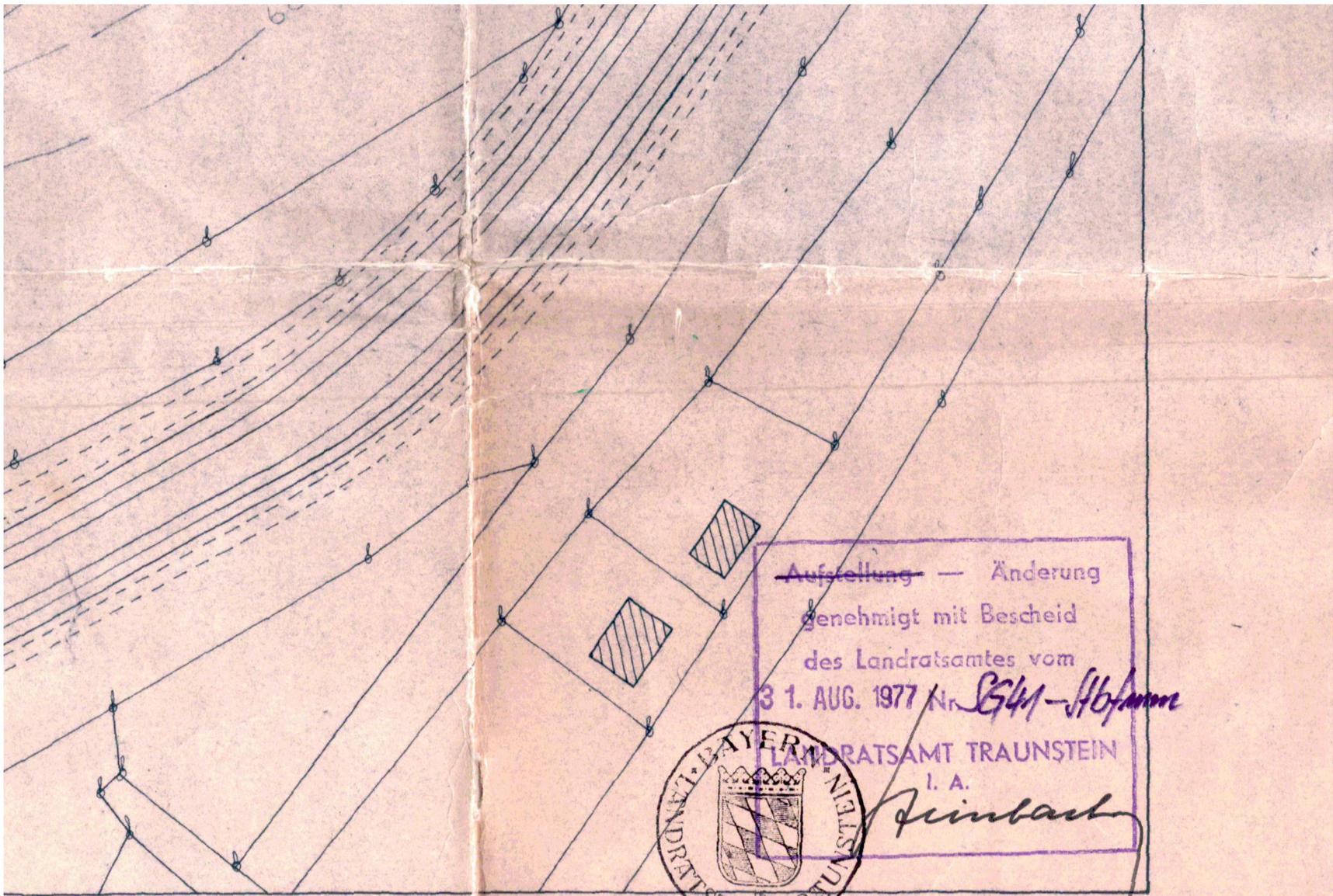
M 1 : 1000



328





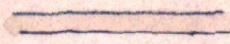


~~Aufstellung~~ — Änderung
genehmigt mit Bescheid
des Landratsamtes vom
31. AUG. 1977 Nr. *SGM-Hofmann*
LANDRATSAMT TRAUNSTEIN
I. A.
Reinhardt



ZEICHENERKLÄRUNG

a) für die Festsetzungen

	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	MISCHGEBIET
	ALLGEM. WOHNGEBIET
	SICHTDREIECK
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BAUGRENZE
	ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
	GRÜNFLÄCHE
	ZWINGEND ERDGESCHOSS
	ERD - UND 1 VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
	ERD - UND DACHGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE) KNIESTOCK MÖGLICH
	FIRSTRICHTUNG
	KINDERSPIELPLATZ
	ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
	ZU PFLANZENDE HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER



BAUVERBOTSZONE AN DER KREISSTRASSE

z. B. 700

MASSZAHL

b) für die Hinweise



BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG



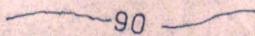
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

326

FLURSTÜCKSNUMMERN



VORGESCHLAGENE FLÄCHEN FÜR GARAGEN

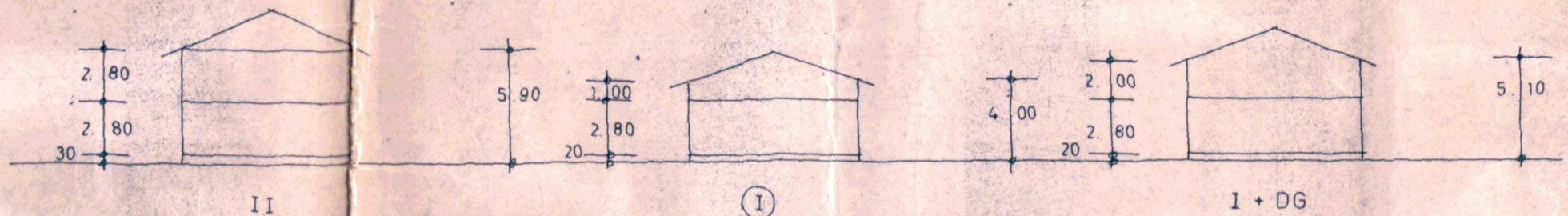


HÖHENSCHICHTLINIEN

Die Gemeinde Engelsberg erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 5.12.1975 (GVBl. S. 599), Art. 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 237) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

WEITERE FESTSETZUNGEN

G E B Ä U D E H Ö H E N



1. "Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO und als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt".
2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 350 qm betragen, bei Doppelhäusern muß die Grundstücksgröße je Doppelhaushälfte mindestens 400 qm betragen.
3. Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten. Dachendeckung: eingebettete Pfannen. Dabei müssen folgende Dachneigungen eingehalten werden:

Bautyp	Ⓘ	13°
Bautyp	II	18° - 22°
Bautyp	I + DG	20° - 24°

4. Die Abstände der Gebäude untereinander und zu den Grundstücksgrenzen bemessen sich nach der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 mit 7)
5. Nebengebäude (Garagen) dürfen nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und nicht aufgestockt werden.
6. Einfriedungen dürfen nicht höher als 0,80 m sein, gemessen ab OK Straße. Durchlaufende Betonsockel höher als 0,15 m oder Säulen aus Betonformstücken sind untersagt. Einzäunung: im Straßenbereich 0,80 m hoher Holzzaun natur, als Grundstücksbegrenzung 0,80 m hoher Maschendraht mit Bepflanzung. Für Einfriedungen in Sichtdreiecken gilt jedoch Nr. 7.
7. Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um nicht mehr als 0,30 m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende bauliche Anlagen errichtet oder Gegenstände gelagert oder hingestellt werden.
8. Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind müssen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 6,00 m entfernt sein. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und dem zurückgesetzten Tor muß ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf nicht durch Ketten, Planken oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen hinein aufschlagen.
9. Sämtliche Außenanstriche sind in hellen pastellfarbigen Tönen zu halten. Grelle Anstriche sind nicht gestattet; ebenso Außenverkleidungen mit Asbestzementplatten udgl.
10. Unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Kreisstraße dürfen nicht angelegt werden.
11. Der Gehölzbestand auf dem als Grünfläche ausgewiesenen Grundstückshang an der Südostgrenze des Baugebietes ist aus Gründen des Natur- und Landschaftschutzes zu erhalten. Veränderungen dürfen nur im Rahmen einer etwaigen notwendigen ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, und hier wiederum nur mit Zustimmung der Kreisverwaltungsbehörde Landratsamt vorgenommen werden.
12. Die Gebäudehöhe der Nebengebäude: I = 4,00m, II = 5,90m, I + DG = 5,10m. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der festigen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
13. Die Geschosflächenzahl wird wie folgt festgesetzt: I = 0,25; II = 0,35; I + DG = 0,35.
14. Doppelhäuser sind zueinander versetzt anzuordnen, dazugehörige Garagen bzw. Nebengebäude, sowie die Außengestaltung (Fenster, Balkone, Verkleidungen u.ä.) dürfen bei den beiden Haushälften nicht symmetrisch angeordnet werden.
15. Mindestbepflanzung: Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein Baum.
16. An der Nordgrenze und an der Nordwestgrenze des Baugebietes sind aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 BBauG) je Baugrundstück bis 1000 qm Fläche mindestens 2 heimische, standortgerechte Laubbäume und je Grundstück über 1000 qm Fläche mindestens 3 derartige Bäume pflanzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 4. April 1977 bis 5. Mai 1977 in Engelsberg öffentlich ausgelegt.

Engelsberg, 25.05.1977



(Bürgermeister)

Die Gemeinde Engelsberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.05.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Engelsberg, 27.05.1977



(Bürgermeister)

Das Landratsamt Traunstein hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 31.8.1977 Nr. Stb.4.1. Stb/mm gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25.11.1969 GVBL. S. 370 genehmigt.

Traunstein,

(Landratsamt)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 8.9.1977 im Gemeindehaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 8.9.1977 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Engelsberg, 19.10.1977



(Bürgermeister)

Trostberg, den 21.05.1972
geändert 15.09.1973
16.11.1973

Obing, den 31.08.1976
Der Architekt :
geändert 19.11.1976

FRANZ HAINZ
Architekt BDB
8201 OBING, Obingstr. 41
Tel.: 08624/2417