

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- I ein Vollgeschoß als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstückseinfahrt
- Öffentliche Grünflächen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Firstrichtung zwingend  
Maßzahl (z.B. 2,5 m)
- Sichtdreieck (z.B. 90/10 m)
- BALLFANGGITTER

#### B) PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer (z.B. 79)

### C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Bauart des Vereinsheimes**
  - 1.1 Dachform: Satteldach mit 18-24° Dachneigung. Dachdeckung: Kleinformatisches Dacheindeckungsmaterial in roter oder rotbrauner Farbe. Dachüberstand: Ortsgang mind. 1,00 m, Traufe mind. 0,80 m Überstand.
  - 1.2 Seitliche Wandhöhen: Bei einer Höchstgrenze von 1 Vollgeschoß max. 4,50 m seitliche Wandhöhe. Als seith. Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen bzw. festgesetzten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der Traufe.
  - 1.3 Baukörper: Als Gebäudegrundriss ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen. Das Seitenverhältnis des Baukörpers ist mit mind. 4:4,5 festgesetzt, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Die Fassaden sind zu verputzen, der Außenputz ist in einer flächigen, ortsüblichen Art auszuführen, Zierputze sind nicht zulässig. Die Sockelhöhe darf max. 0,30 m betragen.
2. **Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreiecke)**  
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante in der Straßenmitte bei Endausbau um nicht mehr als 0,80 m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitenden Anlagen errichtet, noch Gegenstände gelagert werden. Ausgenommen von dem eingeschränkten Pflanzverbot sind hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz von mind. 2,50 m.
3. **Immissionsschutz**  
In den im Planteil festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind als aktive Schallschutzmaßnahmen Erdwälle mit einer Kronenhöhe von mind. 3,0 m über dem Niveau des Rasensportplatzes auszuführen. Diese Erdwälle sind mit Sträuchern gem. Ziff. 4 zu bepflanzen.
4. **Grünordnung**  
Die im Planteil festgesetzten Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind zwingend vorgeschrieben, es handelt sich um Mindestfestsetzungen, welche erweitert werden können.  
**Pflanzgrößen**, jeweils Mindestanforderung: Hochstämme 2 x verpflanzt, Stammumfang 14/16, Heister 2x verpflanzt 200/250. Aus nachstehenden heimischen und bodenständigen Gehölzen ist für die Pflanzung auszuwählen:  

Anpflanzung von Bäumen	Anpflanzung von Sträuchern
Acer pseudoplatanus/Bergahorn	Acer campestre/Feldahorn
Acer platanoides/Spitzahorn	Corylus avellana/Haselnuß
Tilia i.A./Linde i.A.	Cornus i.A./Hartriegel i.A.
Carpinus betulus/Hainbuche	Rosa i.A./Wildrosen i.A.
Quercus i.A./Eiche i.A.	Prunus padus, serotina/Traubenkirsche
5. **Kinderspielplatz**  
Bei der Errichtung des Kinderspielplatzes dürfen keine mit Steinkohlenteeröl oder anderen gesundheitsschädlichen Mitteln behandelte Hölzer verwendet werden. Im Bereich des Kinderspielplatzes dürfen keine in der Giftpflanzenliste aufgeführten Gehölze und Pflanzen verwendet werden.
6. **Ballfanggitter**  
Im Westen des Rasensportplatzes ist im Abstand von 5,0 m zur westlichen Sportplatzbegrenzung ein Maschendrahtgeflecht-Ballfanggitter mit einer Höhe von 5,0 m über Sportplatzniveau gemäß den Richtlinien Gütesicherung für Drahtzäune, RAL-RG 602, zu errichten und entsprechend zu hinterpflanzen.
7. **Versickerung von Niederschlagswässern**  
Zur Auffüllung des Grundwassers sind Niederschlagswässer von den befestigten Flächen ohne technische Anlagen, wie z.B. Rohrleitungen, Sickerschächte etc., breitflächig zu versickern. Die geplanten Stellplätze sind durchlässig zu gestalten.

### VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.10.1991... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 19.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.04.1992... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.1992 bis 04.06.1992 öffentlich ausgelegt.

Engelsberg, den 28.01.1993  Uradlo  
(Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Engelsberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 09.06.1992 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.06.1992 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 28.01.1993  Uradlo  
(Bürgermeister)

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

Traunstein, den 12. Feb. 1993

I.A. Mu



d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 28.01.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 11 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

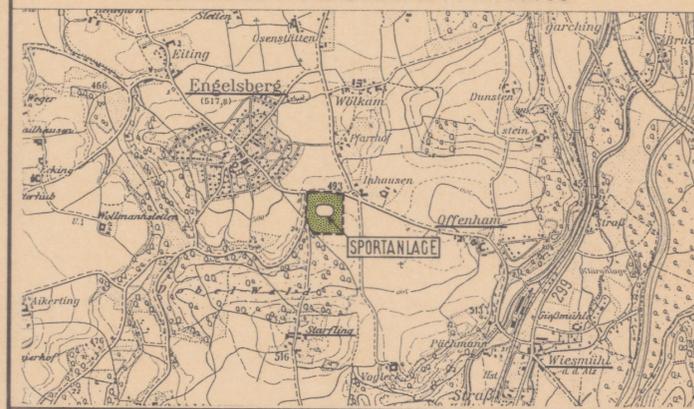
Engelsberg, den 28.01.1993  Uradlo  
(Bürgermeister)

## BEBAUUNGSPLAN "SPORTANLAGE ENGELSBERG" GEMEINDE ENGELSBERG



Die Gemeinde Engelsberg erläßt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diesen Bebauungsplan als Satzung.

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25000



### Planfertiger:

Dipl.-Ing. Anton Zeller  
Regierungsbaumeister  
Steinbachweg 34  
8222 RUPOLDING  
Tel. 08663/9888 FAX 300

Rupolding, den 02.04.1992  
GEÄNDERT: 26.06.1992

SG4φ