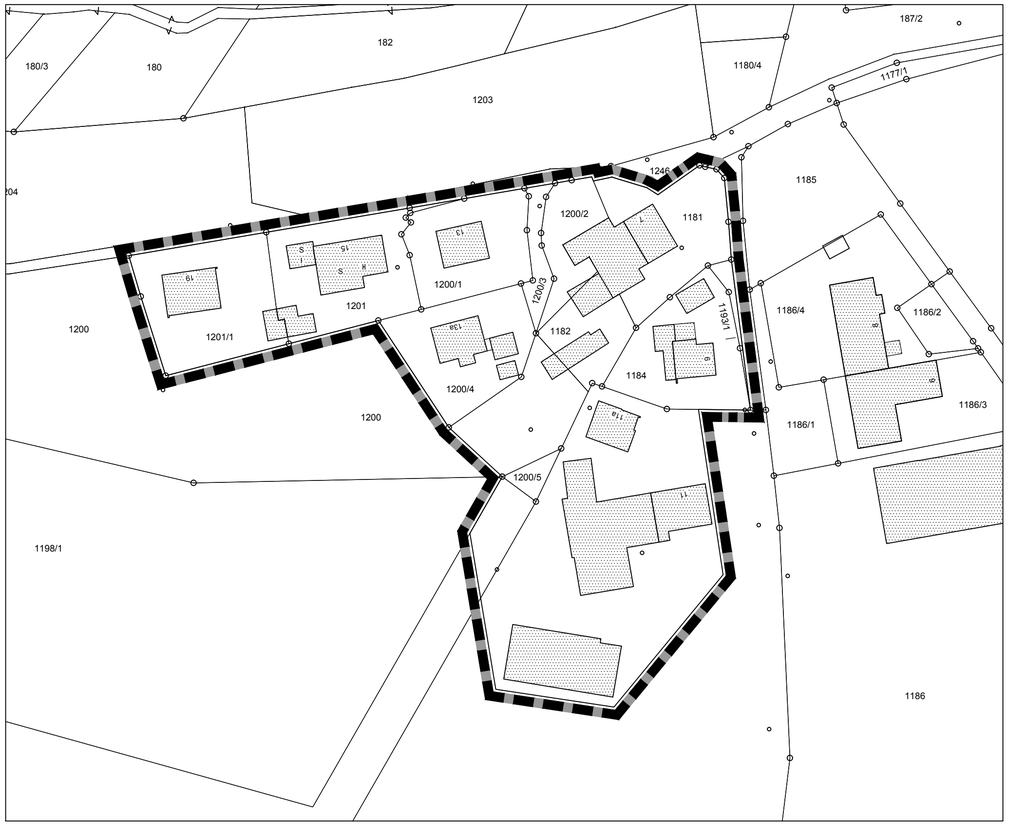

Lageplan: Geltungsbereich der Satzung, M 1:1.000

Aufgrund von § 35 Abs. 6 BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat Inzell folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der beiliegende Lageplan maßgebend.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen der Landwirtschaft widersprechen.
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 nähere Bestimmungen
3.1 Dächer von Wohngebäuden sind als Satteldach mit mittigem First über die Längsseite des Gebäudes und einer Dachneigung von 18-28 Grad auszubilden. Für die Dacheindeckung sind kleinteilige naturrote bis rotbraune Materialien zu verwenden.
3.2 Gebäude sind als rechteckiger Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung auszubilden. Die Traufseite muss dabei min. 20% länger sein als die Giebelseite. Die Fassaden sind als verputzte Lochfassade auszubilden. Vertikal verschalte Holzoberflächen sind zulässig. Die Verwendung von grellen Farben ist unzulässig.
3.3 Bei Abriss und Umbau von Bestandsgebäuden sind diese durch fachkundiges Personal auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Vorhandene Tiere sind durch Fachpersonal zu sichern.
3.2 Gehölzrodungen sind nur jeweil von 01. Oktober bis Ende Februar zulässig. Erfolgt eine Rodung außerhalb dieses Zeitraumes ist eine vorherige Untersuchung auf das Vorhandensein von Lebensstätten durch fachkundiges Personal erforderlich.

§ 4 Verfahren
1) Der Gemeinderat hat am ..... beschlossen, für den Bereich „Sulzbacher Straße" eine Aussenbereichssatzung zu erstellen. Die Absicht, die Aussenbereichssatzung zu erstellen, wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.
2) Der Entwurf der Aussenbereichssatzung in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... in der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.
3) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf der Aussenbereichssatzung in der Fassung vom ..... mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
4) Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... die Aussenbereichssatzung „Sulzbacher Straße" als Satzung erlassen.

Inzell, den .....

.....
Hans Egger, 1. Bürgermeister

§ 5 Inkrafttreten
Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Inzell, den .....

.....
Hans Egger, 1. Bürgermeister

HINWEISE

1. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bei Einzelbauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigung anzuwenden
2. Von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmass hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.
3. Vor Starkniederschlägen sind eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen zu treffen.
4. Der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers darf nicht so verändert werden, dass es zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt.

AUSSENBEREICHSSATZUNG "SULZBACHER STRASSE"

GEMEINDE INZELL
LANDKREIS TRAUNSTEIN

ENTWURFSVERFASSER

plg | Planungsgruppe Strasser

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

18091 H:\Projekte Stadtcad\Satzung Sulzbacher Strasse \Planung\Satzung Sulzbacher Strasse.DWG
Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner

TRAUNSTEIN, DEN 18.03.2019

NORD