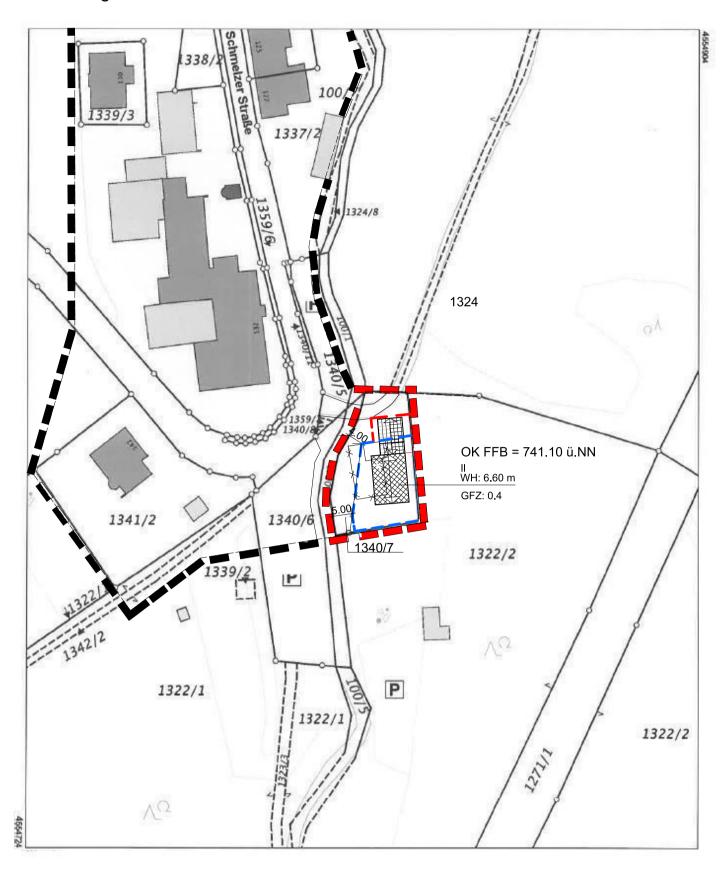
# 2. Änderung der Satzung für den Ortsteil "Schmelz" der Gemeinde Inzell vom 20.09.1997

Änderung 02.03.2018



1:1000 Maßstab:







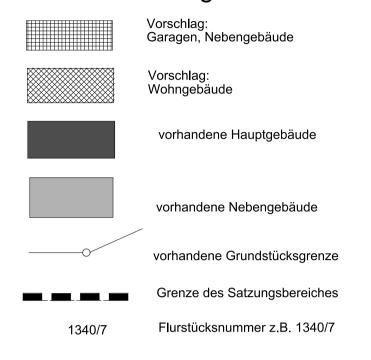
Gedruckt am 08.02.2017 15:37

### Zeichenerklärung für die Festsetzungen

#### Grenze des Änderungsbereiches Abbruch bestehendes Gebäude Baugrenze Wohngebäude Baufläche für Nebengebäude, Garagen Nebengebäude sind auch in den Baugrenzen des Hauptgebäudes zulässig 2 Vollgeschosse WH: 6.60 m Wandhöhe z. B. 6.60 m GFZ: 0.4 Geschossflächenzahl z.B. 0.4

## Zeichenerklärung für die Hinweise

OK FFB = 741.10 ü.NN Höhenfestlegung der max. Höhe des Fertigfußbodens



## Textliche Festsetzungen

#### Änderung

- 1. Für den Ersatzbau auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1340/7 wird eine Geschossflächezahl (GFZ) von 0.40 festgelegt. Die entsprechende Grundflächenzahl wird nach der BauNV berechnet.
- 2. Das Maß der Wandhöhe wird mit 6.60 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von OK Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der
- 3. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise der Ortssatzung "Schmelz" vom 20.01.1997
- 4. Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs.5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten

# Festsetzungen zur Grünordnung, Freiflächengestalltung

- 1. Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park-und Stellplätze, Terrassen ect. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzen-
- 2. Die bachbegleitende Vegetation soll erhalten bzw. wiederhergestellt oder ergänzt werden. Die vorhandenen Uferbereiche dürfen nicht aufgefüllt oder bebaut werden und sollen möglichst naturnah gestaltet und unterhalten werden Der östlich angrenzende Wald soll nicht beeinträchtigt werden.

## Hinweise

#### 1. Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberzone anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemeinen Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung mittels Mulden-Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

Wenn die Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² und Fallrohre können vernachlässigt werden. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hofund Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153

Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanzen, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsfällen, Altstandorten ect. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

2. Oberflächenwasser/ Überschwemmungssituation

Im Planungsgebiet befindet sich der "Schmelzbach". Bei Starkniederschlägen kann es bei sogenannten Sturzfluten zu flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm sowie zu Erosionen kommen. Dabei ist auch das von außen zufliesende Wasser zu beachten. Der Bauherr verpflichte sich eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Das Bauvorhaben darf zu keinen nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führen, § 37 WHG ist zu berücksichtigen.

3. Beeinträchtigung durch Straßenlärm

Das Bauvorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinie (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

4. Baumfallzone

Auf Grund von Lage, Exposition und Zusammensetzung des angrenzenden Waldbestandes ergibt sich eine hohe Gefärdung des Wohngebäudes und dessen Bewohner durch fallende Bäume oder Baumteile ins. bei Starkwindereignissen (Stürmen) sowie Schnee- und Eisbruch. Auf Grund der Lage und des Zuschnitts des Grundstücks kann der geforderte Abstand von 25 m, des geplanten Gebäudes zum angrenzenden Wald nicht eingehalten werden, so dass das Wohnhaus im Bereich der Baumfallzone errichtet werden muss. Der Bauherr verpflichtet sich geeignete statische Maßnahmen zu treffen, um die Gefahr durch fallende Bäume zu kompensieren Für zivilrechtliche Folgen ins. Schadenersatzforderungen im Falle von durch Bäume verursachte Schäden sollte der Waldbesitzer von der Haftung ausgeschlossen werden.

Vor Beginn der Bauarbeiten verpflichtet sich der Bauherr die Zufahrt über die Brücke ( statische Belastbarkeit, eventuelle Beschädigung durch Baufahrzeuge ) privatrechtlich mit den Nachbarn zu klären.

### Verfahresvermerke:

2.

Der Gemeinerat von Inzell hat in der Sitzung vomdie Änderung der Satzung beschlossen die Satzungsänderung wurde am ortsüblich bekanntgemacht
Gemeinde Inzell, den
(Egger, 1. Bürgermeister)
Der Änderungsentwurf in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3Abs.2 bauGB in der Zeit vom bis in der Gemeindverwaltung öffentlich ausgelegt
Gemeinde Inzell, den
(Egger, 1.Bürgermeister)
Zum Entwurf der Satzungsänderung in der Fassung vom wurden die Trägöffentlicher Belange gem.§4 BauGB in der Zeit vombisbis beteiligt.
Gemeinde Inzell, den
(Egger, 1. Bürgermeister)
Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzungsänderung in der Fassung vom beschlossen.
Gemeinde Inzell, den
(Egger, 1. Bürgermeister)
Der Beschluss der Satzungsänderung wurde am gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzug mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Inzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ortssatzung ist damit wirksam.
Gemeinde Inzell, den
(Egger, 1. Bürgermeister)

## Erlaß einer Satzung nach §34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Ortsteil " Schmelz" der Gemeinde Inzell

## 2.Änderung

Maßstab:

Änderungsbereich: Flurnr. 1340/7

Abbruch des vorhandenen Gebäudes und Errichtung eines Ersatzbaues Erhöhung der GFZ, Änderung der Gebäudehöhe Verschiebung der Baugrenzen

Datum:	03.02.2017
geändert:	27.10.2017
geändert:	02.03.2018
Die Veranlasser: Beate Geisreiter, Moritz Geisreit Am Sulzbach 15 83334 Inzell	ter
Beate Geisreiter N	Moritz Geisreiter

1:1000

Planfertiger: Dipl.-Ing. Elisabeth Karau, Architektin Kreuzfeldstr.4, 83334 Inzell