

1 Festsetzungen durch Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,35

GFZ 0,40 Gechoßflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,40

WH Wandhöhe, gemessen von OK FB bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit OK Dachhaut

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

OK AW OK Aussenwand

OK FB OK fertiger Fussboden

1.3 Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenzen

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Strassenverkehrsfläche
Bankett und Rad- oder Fusswege, Wirtschaftswege
Strassenbegrenzungslinie

1.5 Grünflächen, Natur und Landschaft

öffentliche Grünfläche
Grünflächen mit Parknutzung, Strassenbegleitgrün
zu pflanzender Laubbaum
zu pflanzender Obstbaum

1.6 Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches
Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
Baulinie für Garagen und Nebenanlagen
Ga ergeschossiges Garagengebäude
SD (FD) Satteldach, jedoch dürfen untergeordnete ergeschossige (nicht frei stehende) Verbindungsbauten mit einem Flachdach ausgeführt werden
Firstrichtung, zwingend in der vorgegebenen Richtung
Fassaden mit Anforderungen an den Schallschutz gemäß dem Schalltechnischen Gutachten, Bericht IZL-2788-01 / 2788_E01.docx der hook farry ingenieure vom 10.12.13

2 Hinweise durch Planzeichen

vorgeschlagene Baukörperstellung
geplante Grundstücksgrenzen
5 Nummerierung der Grundstückspartellen z.B. 5
Maßangabe in Metern, z.B. 3,80 m oder in Zentimetern, z.B. 50 cm
vorgeschlagene Grundstückszufahrt
vorgeschlagene Garagenzufahrt
Höhenschichtenlinien im Abstand von 1,0 Höhenmeter, Angaben ü.NN z.B. 704 m ü.NN
Höhenschichtenlinien im Abstand von 0,20 Höhenmeter

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Inzell hat in der Sitzung vom 10.11.14 Beschluss Nr. 196, die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.14 im Amtsblatt Nr. 47 für die Gemeinde Inzell ortsüblich bekannt gemacht.

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.11.14 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 14.1.15 bis 14.1.15 beteiligt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.11.14 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 14.1.15 bis 14.1.15 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Inzell hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.1.15 Nr. 264 gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 9.2.15

Egger, 1. Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und des textlichen Teiles dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.11.14 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am 26.1.15 identisch ist.

Inzell, den 9.2.15

Egger, 1. Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Begründung im Bauamt Inzell, Rathausplatz 5, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die Auslegung ist am 6.2.15 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Inzell, Nr. 172 bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich.

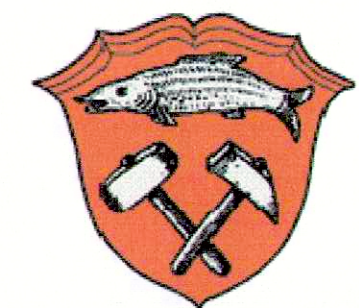
Inzell, den 9.2.15

Egger, 1. Bürgermeister

3 Festsetzungen durch Text

- 3.1 Die Garagengebäude der Parzellen 39 und 40 sind entweder direkt an der Grundstücksgrenze zwischen den beiden Parzellen zu errichten oder jeweils in einem Abstand von mind. 1,50 m von der Grundstücksgrenze. Sofern eines der Garagengebäude direkt an der Grundstücksgrenze errichtet wird, ist das benachbarte Garagengebäude ebenfalls an der Grundstücksgrenze zu platzieren und profilgleich anzuschließen.
- 3.2 Mit Pflaster befestigte Zufahrten dürfen für Parzellen 39 - 41 eine Breite von 4,00 m, für die Parzelle 38 eine Breite von 6,00 m nicht überschreiten. Zwischen diesen Zufahrten ist entlang der Grundstücksgrenze zur Straße hin eine private Grünfläche in einer Tiefe von mind. 2m anzulegen.
- 3.2 Auf den Parzellen 39 und 40 kann der in den zeichnerischen Festsetzungen jeweils dargestellte Standort des Laubbaumes entsprechend den gewählten Zufahrten verschoben werden.
- 4 Im Übrigen gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Baugebiet Gschwall Nord"

GEMEINDE INZELL



1. Änderung des Bebauungsplanes 'Baugebiet Gschwall Nord'

Planung

PLANUNGSBÜRO SCHUARDT
Freiraumplanung · Landschaftsplanung · Landschaftsökologie

Marienstraße 9 · D-83278 Traunstein · info@buero-schuardt.de
Telefon +49 (0) 861-166 19 77-0 · Telefax +49 (0) 861-166 19 77-8

Eva Weber Dipl.-Ing.-FH – Architektin
Architektur- und Stadtplanung, Energieberatung, Brandschutz
Mühlwiesenweg 15 Fon 08686 1333 Fax 08686 8118
D-83367 Petting Email: weber.petting@t-online.de

M 1:1000

Traunstein, den 27. November 2014

