



1 Festsetzungen durch Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
- MI Mischgebiet gem § 6 BauNVO
- Tankstellen nach § 6 Abs. 2, Nr.7 sind nicht zulässig

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,35
- GFZ 0,40 Geschossflächenzahl 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
- 2 WE max. Anzahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück, z.B. 2

1.3 Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenzen

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

- Strassenverkehrsfläche
- Bankett und Rad- oder Fusswege, Wirtschaftswege
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Flächen besonderer Art und Nutzung
- S Schneelagerplatz
- B Bushaltestelle
- E Einfahrt

1.5 Grünflächen, Natur und Landschaft

- öffentliche Grünfläche
- Grünflächen mit Parknutzung, Strassenbegleitgrün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu pflanzender Laubbaum
- zu pflanzender Obstbaum
- zu pflanzende Sträucher
- Entwicklung Extensivgrünland, Streifenweise Heudruschensaat
- Erhalt / Entwicklung Biotopfläche
- Biotopfläche lt. amtlicher Kartierung
- Ausgleichsfläche für B-Plan "Gschwall Nord" außerhalb des Baugebietes

1.6 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze der Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- Baulinie für Garagen und Nebenanlagen
- Firstrichtung, zwingend in der vorgegebenen Richtung
- erdgeschossiges Garagengebäude
- Satteldach, jedoch dürfen untergeordnete erdgeschossige (nicht frei stehende) Verbindungsbauten mit einem Firstdach ausgeführt werden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes oder innerhalb der Baugrenzen
- Fassaden mit Anforderungen an den Schallschutz gemäß dem Schallschutztechnischen Gutachten, Bericht IZL-2788-01 / 2788_E01.docx der hook farm ingenieure vom 10.12.13
- statisch verstärkter Dachstuhl für Gebäude im Bereich der Baumfallzone
- Freizuhaltendes Sichtfeld mit Maßzahl in Metern (z.B. 70 m)

2 Hinweise durch Planzeichen

- vorhandenes Gebäude, abzubrechendes Gebäude
- vorgeschlagene Baukörperstellung
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- Baugrenze, Waldgrenze
- Baumfallzone
- Flurnummern, z.B. 1655/5
- Nummerierung der Grundstücksparzellen z.B. 5
- Maßangabe in Metern, z.B. 3,80 m oder in Zentimetern, z.B. 50 cm
- Höhenschichtlinien im Abstand von 1,0 Höhenmeter, Angaben ü.N.N. z.B. 704 m ü.N.N.
- aufzulösende Höhenschichtlinien (Geländemodellierung) im Abstand von 1,0 Höhenmeter
- Höhenschichtlinien im Abstand von 0,20 Höhenmeter
- vorgeschlagene Garagenzufahrt
- vorgeschlagene Grundstückszufahrt Parz.

3 Festsetzungen durch Text

- 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 profilig anzuschließen.
- 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.
- Auf den Parzellen 39 und 40 kann der in den zeichnerischen Festsetzungen jeweils dargestellte Standort des Laubarnes entsprechend den gewählten Zufahrten verschoben werden.
- Die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen dürfen im Bereich des Grünstreifens ausschließlich mit versickerungsfähigem Material entsprechend den einschlägigen Richtlinien sowie den Herstellerangaben befestigt werden. Der im Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsfächern geforderte Mindest-Wert von 270 l/s/ha darf nicht unterschritten werden.
- Überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auf den Parzellen 12a und 12 b sind in 17 mit begrüntem Flachdach und in profilgiefliger Ausführung zu errichten und dürfen als Stützbauten zum rückwärtigen Gartenbereich hin ausgeführt werden.
- Zusätzlich gelten die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19. Juli 2016, welche Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Inzell hat in der Sitzung vom 19.12.2017, Beschluss Nr. 758 die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2017 im Amtsblatt Nr. ... für die Gemeinde Inzell ersichtlich bekannt gemacht.

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.7.16 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.7.16 bis 19.7.16 beteiligt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.7.16 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.7.16 bis 19.7.16 öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Inzell hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 25.1.2017
Egger
 Egger, 1. Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und des textlichen Teiles dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.7.16 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am 19.12.2017 identisch ist.

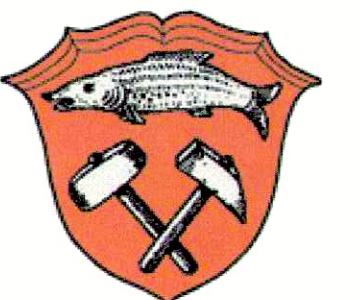
Inzell, den 25.1.2017
Egger
 Egger, 1. Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Begründung im Bauamt Inzell, Rathausplatz 5, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die Auslegung ist am 19.12.2017 ersichtlich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Inzell, Nr. ... bekannt gemacht worden.

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

Inzell, den 25.1.2017
Egger
 Egger, 1. Bürgermeister

GEMEINDE INZELL



3. Änderung des Bebauungsplanes 'Baugebiet Gschwall Nord'

Stand 19. Juli 2016

mit integriertem Grünordnungsplan und Einarbeitung der 1. und 2. Änderung

Planung

PLANUNGSBÜRO SCHUARDT
 Fachplanung: Landschaftsplanung - Landschaftsbildung
 Marienstraße 9 · D-83278 Traunstein · info@buro-schuardt.de
 Telefon +49 (0) 861-166 19 77-0 · Telefax +49 (0) 861-166 19 77-8

Eva Weber Dipl.-Ing.-FH – Architektin
 Architektin und Stadtplanung, Energieberatung, Brandschutz
 Hofwiesenweg 15 · D-83646 B118
 D-83367 Petting
 Email: weber.petting@online.de

M 1:1000

Neuaufstellung
 1. Änderung
 2. Änderung
 3. Änderung

01. September 2014
 27. November 2014
 18. April 2016
 19. Juli 2016

