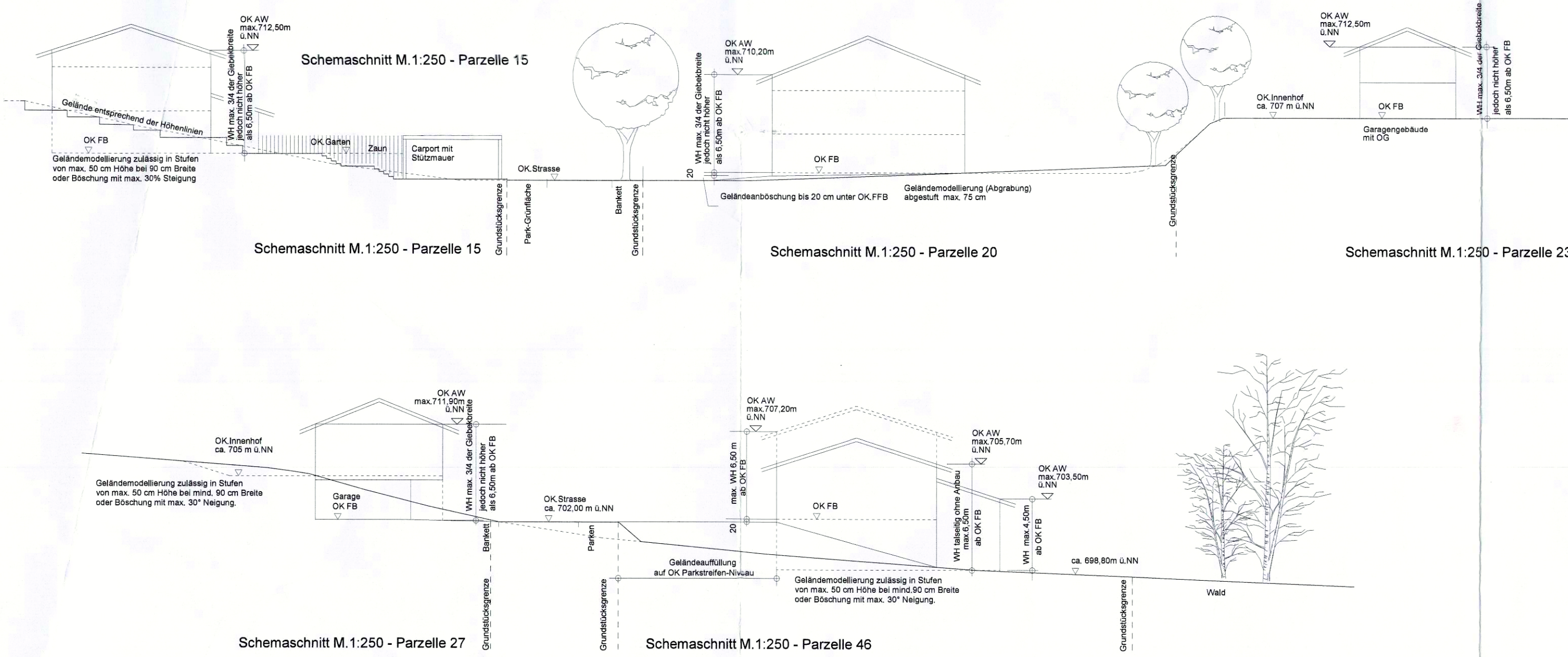
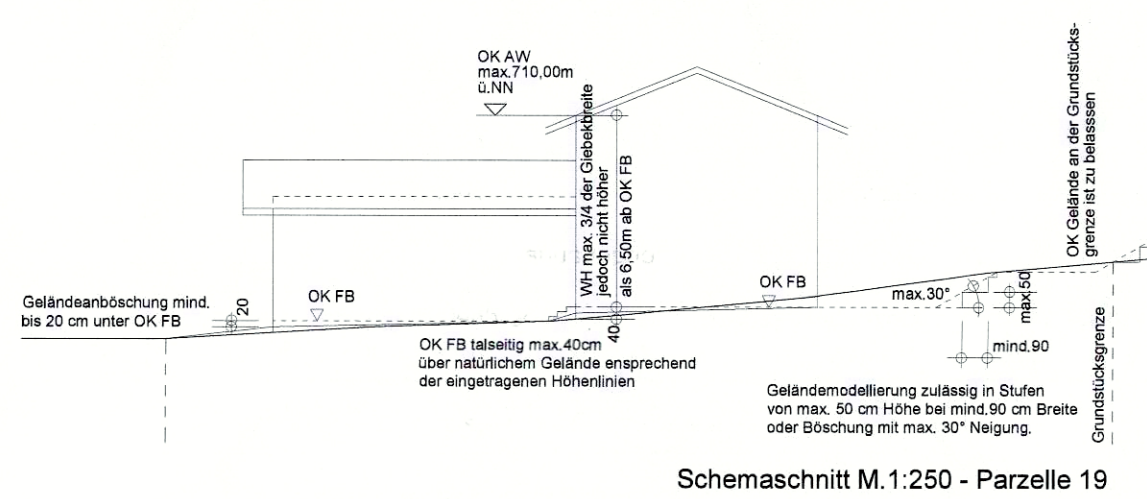




- 1 Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
- MI Mischgebiet gem § 6 BauNVO
- Tankstellen nach §6 Abs. 2, Nr.7 sind nicht zulässig
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,35
- GFZ 0,40 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
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenzen
- 1.4 Flächen für den Gemeinbedarf**
- Strassenverkehrsfläche
- Bankett und Rad- oder Fusswege, Wirtschaftswege
- Strassenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- 1.5 Grünflächen, Natur und Landschaft**
- öffentliche Grünfläche
- Grünflächen mit Parknutzung, Strassenbegleitgrün
- zu pflanzender Laubbäum
- zu pflanzender Obstbaum
- 1.6 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des Änderungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- Baulinie für Garagen und Nebenanlagen
- Firstrichtung, zwingend in der vorgegebenen Richtung
- Ga ergeschossiges Garagengebäude
- SD (FD) Satteldach, jedoch dürfen untergeordnete ergeschossige (nicht frei stehende) Verbindungsbauten mit einem Flachdach ausgeführt werden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes oder innerhalb der Baugrenzen
- Fassaden mit Anforderungen an den Schallschutz gemäß dem Schalltechnischen Gutachten, Bericht IZL-2788-01 / 2788_E01.docx der hook farmy ingenieure vom 10.12.13
- stVD statisch verstärkter Dachstuhl für Gebäude im Bereich der Baumfallzone
- 2 Hinweise durch Planzeichen**
- vorhandenes Gebäude, abzubrechendes Gebäude
- vorgeschlagene Baukörperstellung
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Baumfallzone
- Flurnummern, z.B. 1655/5
- 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.NN z.B. 704 m ü.NN
- 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 für den Geltungsbereich der Änderungen**
- 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 profilig anzuschließen.
- 3.2** Mit Pflaster befestigte Zufahrten dürfen für Parzellen 39 - 41 eine Zufahrtsbreite von 4,00 m, für die Parzelle 38 eine Breite von 5,00 m nicht überschreiten. Zwischen diesen Zufahrten ist entlang der Grundstücksgrenze zur Straße hin eine private Grünfläche in einer Tiefe von mind. 2m anzulegen.
- 3.3** Auf den Parzellen 39 und 40 kann der in den zeichnerischen Festsetzungen jeweils dargestellte Standort des Laubbaumes entsprechend den gewählten Zufahrten verschoben werden.
- 3.4** Die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen dürfen im Bereich des Grünstreifens ausschließlich mit versickerungsfähigem Material entsprechend den einschlägigen Richtlinien sowie den Herstellerangaben befestigt zur werden. Der im Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen geforderte Mindest-Wert von 270 l/(s-ha) darf nicht unterschritten werden.
- 3.5** Überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auf den Parzellen 12a und 12 bis 17 sind mit begrüntem Flachdach und in profilgiecher Ausführung zu errichten und dürfen als Stützbauten zum rückwärtigen Gartenbereich hin ausgeführt werden.
- 4** Zusätzlich gelten die textlichen Festsetzungen, welche Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Inzell hat in der Sitzung vom 26.10.15, Beschluss Nr. 198, die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.15 im Amtsblatt Nr. 1 für die Gemeinde Inzell ortsüblich bekannt gemacht.

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.4.16, wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.6.16 bis 18.4.16 beteiligt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.4.16 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.6.16 bis 18.4.16 öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Inzell hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.6.16 Nr. 198 gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 13.6.16
 Egger, 1. Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und des textlichen Teiles dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.4.16, mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am 18.4.16 identisch ist.

Inzell, den 13.6.16
 Egger, 1. Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Begründung im Bauamt Inzell, Rathausplatz 5, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die Auslegung ist am 13.6.16, ersichtlich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Inzell, Nr. 198 bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich.

Inzell, den 13.6.16
 Egger, 1. Bürgermeister

GEMEINDE INZELL



2. Änderung des Bebauungsplanes 'Baugebiet Gschwall Nord'

Planung

PLANUNGSBÜRO SCHUARDT
 Freiraumplanung - Landschaftsplanung - Landschaftsökologie
 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
 Architektur- und Stadtplanung, Energieberatung, Brandschutz
 Mühlwiesenweg 15 Fon 08686 1333 Fax 08686 8118
 D-83637 Petting Email: weber.petting@t-online.de

M 1:1000

Traunstein, den 18. April 2016



Übersichtskarte, Topographische Karte