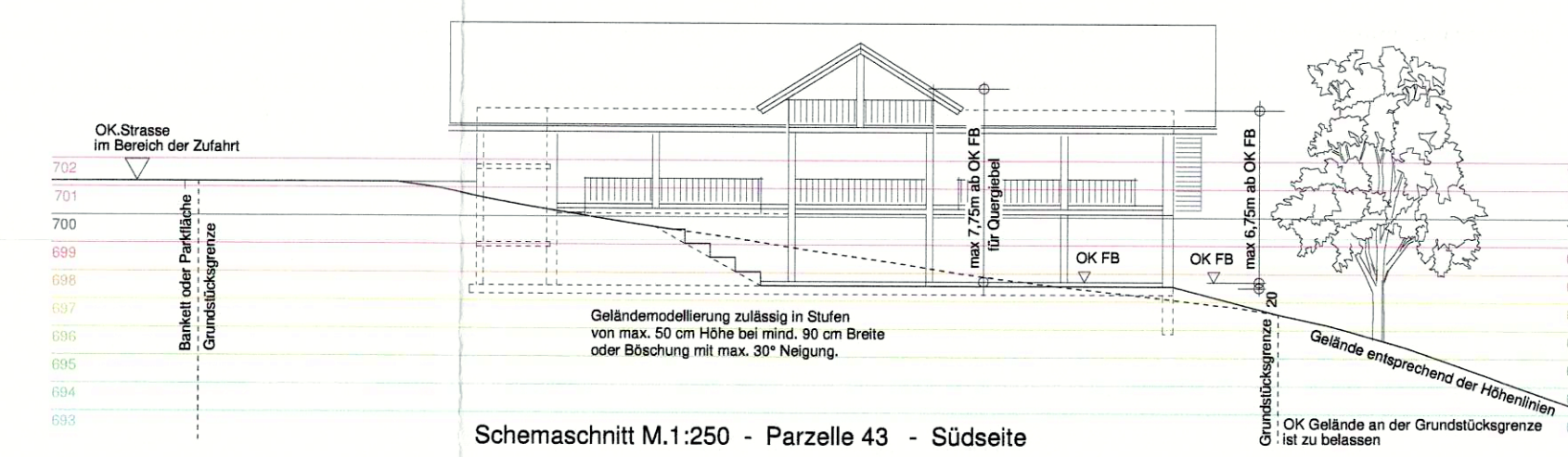
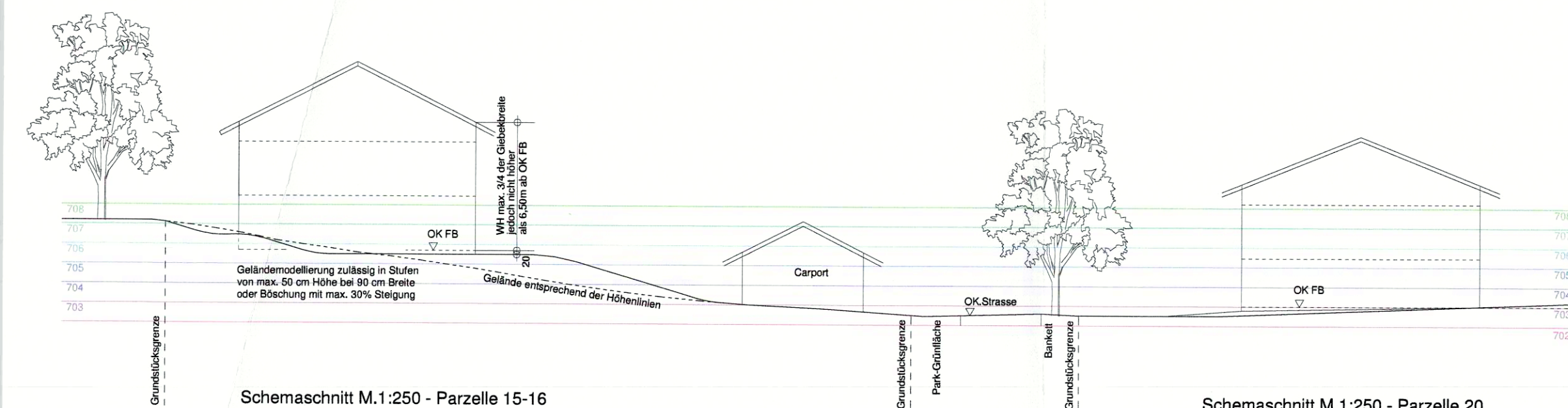




- 1 Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
- MI Mischgebiet gem § 6 BauNVO
Tankstellen nach §6 Abs. 2, Nr.7 sind nicht zulässig
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,40 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,40
- GFZ 0,60 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,60
- 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**
- △ D nur Doppelhäuser zulässig
- △ E nur Einzeihäuser zulässig
- Baugrenzen

- 1.4 Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsfläche
- Bankett
- Strassenbegrenzungslinie

- 1.5 Grünflächen, Natur und Landschaft**
- Grünflächen mit Parknutzung, Strassenbegleitgrün
- öffentliche Grünfläche
- zu pflanzender Laubbaum
- zu pflanzender Obstbaum
- zu pflanzende Sträucher

- 1.6 Sonstige Planzeichen**
- Grenze der Geltungsbereiche der 4. Änderung des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für erdgeschossige Garagen und Nebenanlagen
- Firstrichtung, zwingend in der vorgegebenen Richtung
- SD (FD) Satteldach, jedoch dürfen untergeordnete ergeschossige (nicht frei stehende) Verbindungsbauten mit einem Flachdach ausgeführt werden
- Fassaden mit Anforderungen an den Schallschutz gemäß dem Schalltechnischen Gutachten, Bericht IZL-2788-01 / 2788_E01.docx der hooock farmy ingenieure vom 10.12.13
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- 2 Hinweise durch Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'Gschwall Nord'
- vorhandenes oder geplantes Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
- vorgeschlagene Baukörperstellung
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 1655/103 Flurnummern, z.B. 1655/103
- 14 Nummerierung der Grundstücksparzellen z.B. 14
- vorhandener oder geplanter Baum außerhalb des Geltungsbereiches
- vorh. Schmutzwasserkanal mit Hausanschluss-Schacht
- vorh. Regenwasserkanal mit Hausanschluss
- vorh. Versorgungsleitung mit Hausanschluss
- vorh. Stromleitung mit Kabelverteilschränken und Rohrenden
- ⊙ Lampenstandorte
- Höhenschichtlinien im Abstand von 1,0 Höhenmeter, Angaben ü.N.N z.B. 704 m ü.N.N
- Höhenschichtlinien im Abstand von 0,20 Höhenmeter

3 Zusätzlich gelten die textlichen Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 'Gschwall Nord' in der Fassung vom 05. März 2020, welche Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Verfahrensvermerke

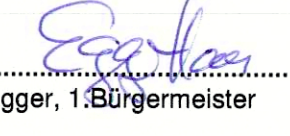
Der Gemeinderat Inzell hat in der Sitzung vom 30.03.19, Beschluss Nr. 473 die 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung wurde am 18.10.19 im Amtsblatt Nr. 442, für den Landkreis Traunstein ortsüblich bekannt gemacht.

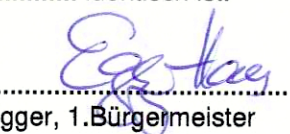
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.10.19, gemäß § 13 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 18.10.19 bis 17.04.20 beteiligt.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.03.20 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 18.10.19 bis 17.04.20, gemäß § 13 Abs.2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 18.10.19 bis 17.04.20 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Inzell hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.06.20 Nr. 76 gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 05.06.20  Egger, 1. Bürgermeister

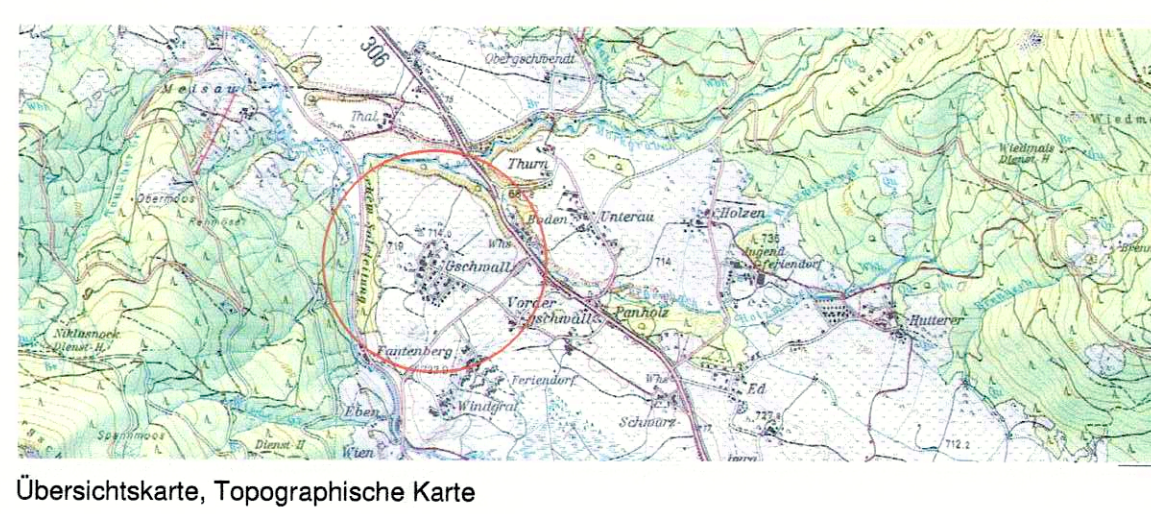
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und des textlichen Teiles dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.06.20 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am 05.06.20 identisch ist.

Inzell, den 05.06.20  Egger, 1. Bürgermeister

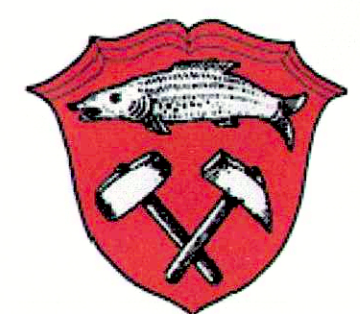
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Begründung im Bauamt Inzell, Rathausplatz 5, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die Auslegung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist am 05.06.20 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Traunstein, Nr. 442 bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Inzell, den 05.06.20  Egger, 1. Bürgermeister



GEMEINDE INZELL



**4. Änderung
'Baugebiet Gschwall Nord'**

mit integriertem Grünordnungsplan

Planung

 **PLANUNGSBÜRO SCHUARDT**
Freizeitanlagen - Landschaftsplanung - Landschaftsbildung
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 18.Mai 2020

