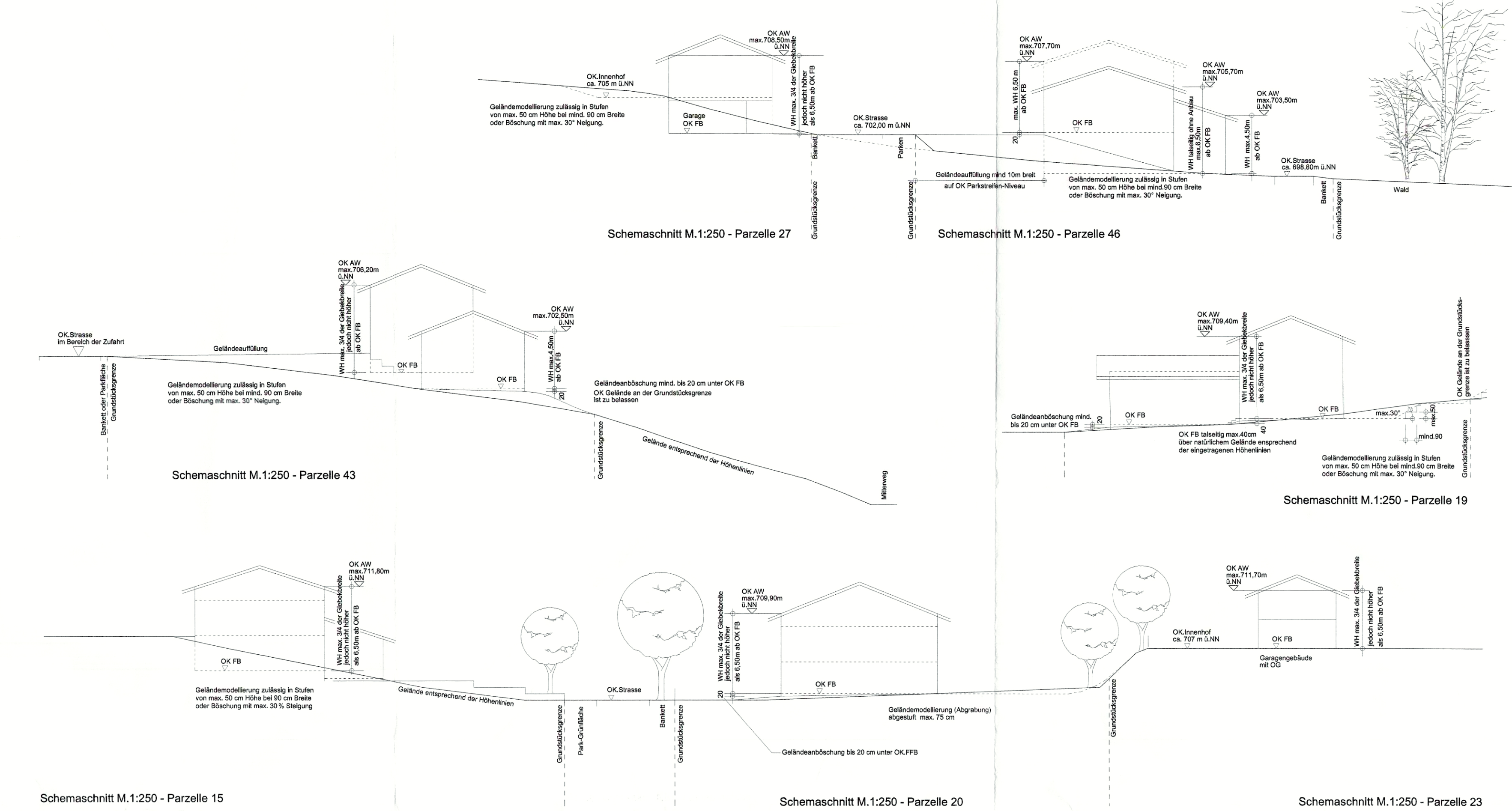




Ausgleichsfläche M.1:1000
 FLNr. 1438/20, Teilfläche FLNr. 1437/7 und
 Teilfläche FLNr. 1444/2 der Gemeinde Inzell



M 1:1000



1 Festsetzungen durch Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet gem § 6 BauNVO

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
- 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
- Δ nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenzen
- Baulinie

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

- Strassenverkehrsfläche
- Bankett und Rad- oder Fusswege, Wirtschaftswege
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Flächen besonderer Art und Nutzung
- D Dorfplatz
- S Schneelagerplatz
- B Bushaltestelle
- A 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
- Biotope / Fläche II. amtlicher Kartierung
- Ausgleichsfläche für B-Plan "Gschwall Nord" außerhalb des Baugebietes

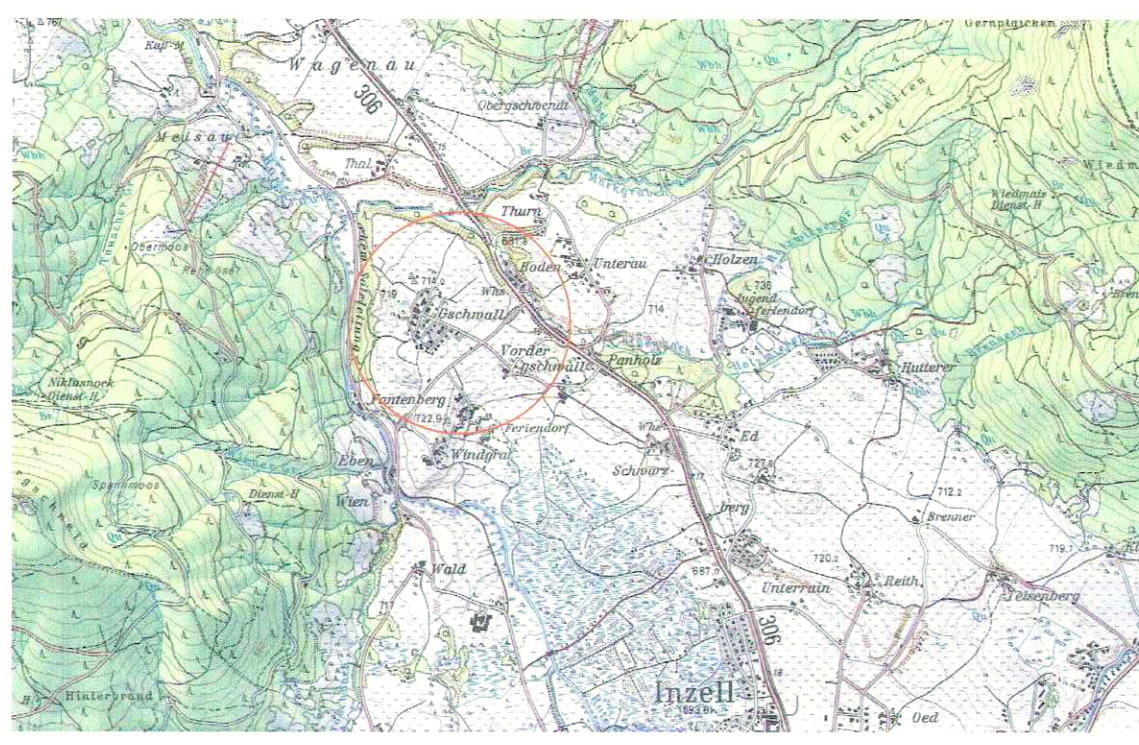
1.6 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen 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 hooock 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
- vorgeschlagene Baukörperstellung
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- Baugrenze, Waldgrenze
- 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
- Höhenrichtlinien im Abstand von 1,0 Höhenmeter, Angaben LNN z.B. 704 m LNN
- aufzulösende Höhenrichtlinien (Geländemodellierung) im Abstand von 1,0 Höhenmeter
- Höhenrichtlinien im Abstand von 0,20 Höhenmeter
- vorgeschlagene Garagenzufahrt

3 Zusätzlich gelten die textlichen Festsetzungen, welche Bestandteil des Bebauungsplanes sind.



Übersichtskarte, Topographische Karte

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Inzell hat in der Sitzung vom 3.12.12, Beschluss Nr. 1655/5 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3.12.12 im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Traunstein ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Inzell hat den Bebauungsplan mit Beschluss des Gemeinderates vom ... Nr. ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 16.9.14 Egger, 1. Bürgermeister

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

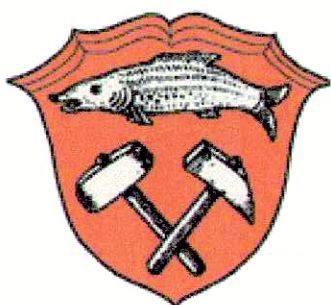
Inzell, den 16.9.14 Egger, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung im Bauamt Inzell, Rathausplatz 5, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die Auslegung ist am ... ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Inzell Nr. ... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Inzell, den 26.9.14 Egger, 1. Bürgermeister

GEMEINDE INZELL



Neuaufstellung Bebauungsplan 'Baugebiet Gschwall Nord'

mit integriertem Grünordnungsplan

Planung

PLANUNGSBÜRO SCHUARDT
 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, Barrierefrei
 Mühlwieserweg 15, 83066 1333 Fax 0866 811 18
 D-83367 Petting Email: weber.petting@on-line.de

M 1:1000

Traunstein, den 1. September 2014

