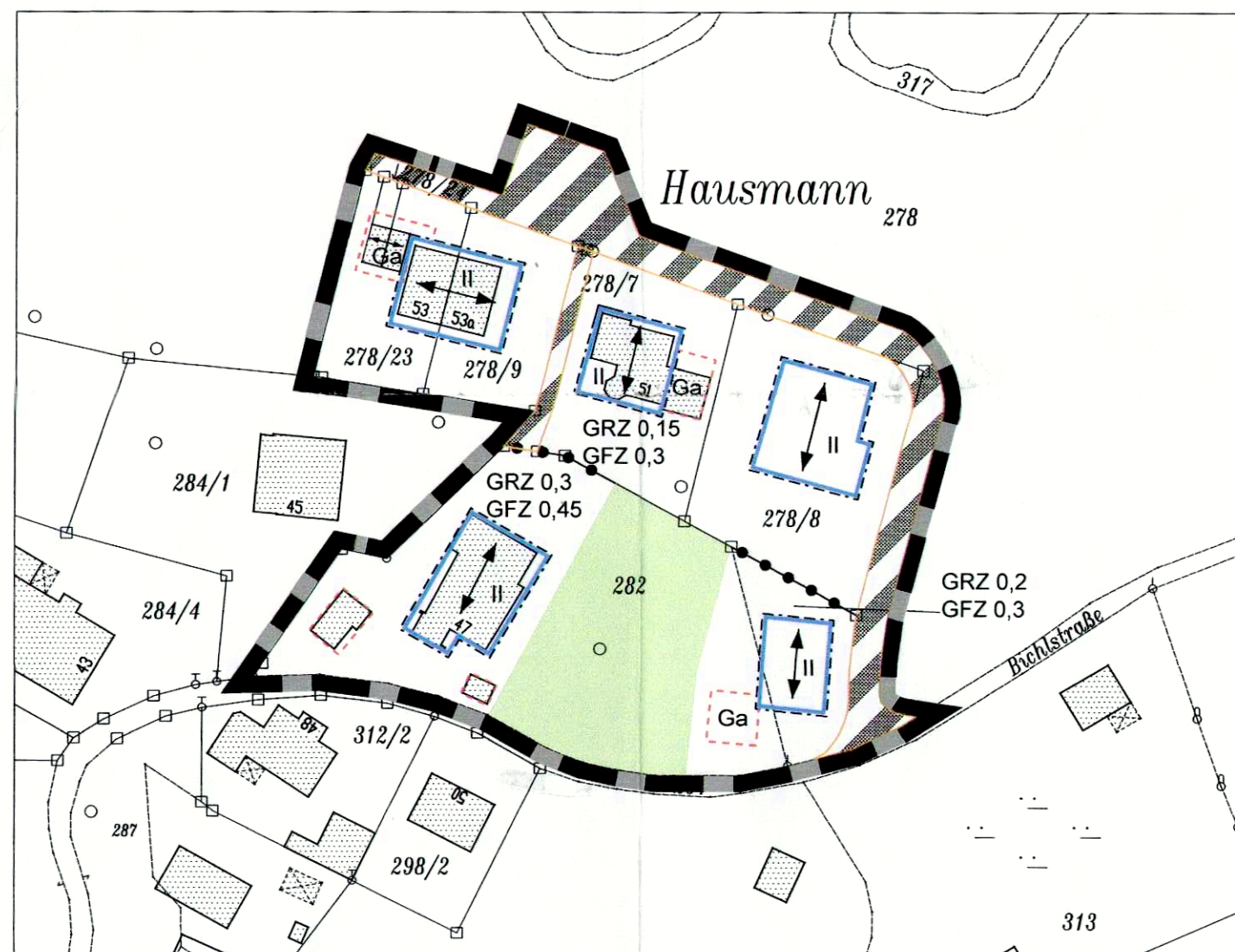




LEGENDE

A. Für die Festsetzungen



Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Verkehrsfläche

GRZ 0,3
GFZ 0,45



Ga



Grundflächenzahl (z. B. 0,3)
Geschossflächenzahl (z. B. 0,45)
jeweils als Obergrenze

private Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Änderungsbereich

B. Für die Hinweise



bestehende Flurstücksgrenze

bestehende Flurnummer

bestehendes Gebäude

Präambel

Die Gemeinde Inzell erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Festsetzungen durch Text

1. Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.
2. Die Errichtung von **Einfriedungsmauern** ist **unzulässig**. Einfriedungen sind aus **Holz** oder als **hinterpflanzter Maschendrahtzaun** zulässig. Sockelmauern sind unzulässig.
3. **Garagen/ Stellplätze**
Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge). Eine vollständige Versiegelung ist unzulässig.
4. **Grünordnung**
4.1 Je Baugrundstück sind **mindestens 2 heimische Obst- bzw. Laubbäume** auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Davon ist 1 Laubbaum auf Privatgrund im Übergang zur öffentlichen Strasse zu pflanzen.
4.2 **Innerhalb** der festgesetzten **privaten Grünfläche** ist die Anlage von **Wegen und Zugängen und baulichen Anlagen nicht zulässig**.
4.3 **Innerhalb** der festgesetzten **privaten Grünfläche** ist der Gehölzbestand zu erhalten und dauerhaft zu sichern.
4.4 **Gehölzarten**: Für alle Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze zulässig.
4.5 Die nach den Festsetzungen dieser Satzung **neu zu pflanzenden Bäume** sind zu **pflegen** und zu **erhalten**. Sie sind bei Ausfall durch eine Neubepflanzung zu ersetzen.
4.6 Die **nicht überbauten Grundstücksflächen**, die nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden (z.B. Zufahrten, Wege), sind als **Grünfläche** anzulegen und zu unterhalten.
4.7 Bei **Obstbäumen** sind **regionaltypische standortgerechte Sorten** zu verwenden.
4.8 Die **gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung** auf den Baugrundstücken ist bis **spätestens 2 Jahre** nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude herzustellen.

Hinweise

1. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hausmann" der Gemeinde Inzell.
2. Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmass hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.
3. Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Die Anlage von Zisternen zur Brauchwasserentnahme ist zulässig.
4. Vorhandene Leitungstrassen von unterirdischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen dürfen durch die Bautätigkeit nicht beeinträchtigt werden. Bei zukünftigen Bepflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.
5. Das geplante Einfamilienhaus befindet sich Sturzbereich der Bäume im südöstlich vorgelagerten Wald auf Fl.Nr. 313 der Gemarkung Inzell. Gefahren für Leben und Gesundheit sowie Beschädigungen am geplanten Gebäude sind nicht auszuschließen. Das Gebäude ist durch entsprechend geeignete Maßnahmen zu schützen.
6. Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 qm sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Ggf. ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.10.10 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 5.11.10 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 20.1.11 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.2.11 bis 14.3.11 öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 11.1.11 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.1.11 als Satzung beschlossen.

Inzell, den 29.4.2011

Hobmaier, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 21.4.11 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Inzell, den 29.4.2011

Hobmaier, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"HAUSMANN"

GEMEINDE INZELL

LANDKREIS TRAUNSTEIN

2. Erweiterung (Veranlasser: Standl)

ENTWURFSVERFASSER



PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER GbR
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

99999 H:\Projekte Stadtcad\Inzell\Planung\Hausmann.DWG

Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner Dipl.-Ing. (FH) P. Rubeck, Landschaftsarchitekt

TRAUNSTEIN, DEN 20.01.2011

LAGEPLAN 1:1000

NORD