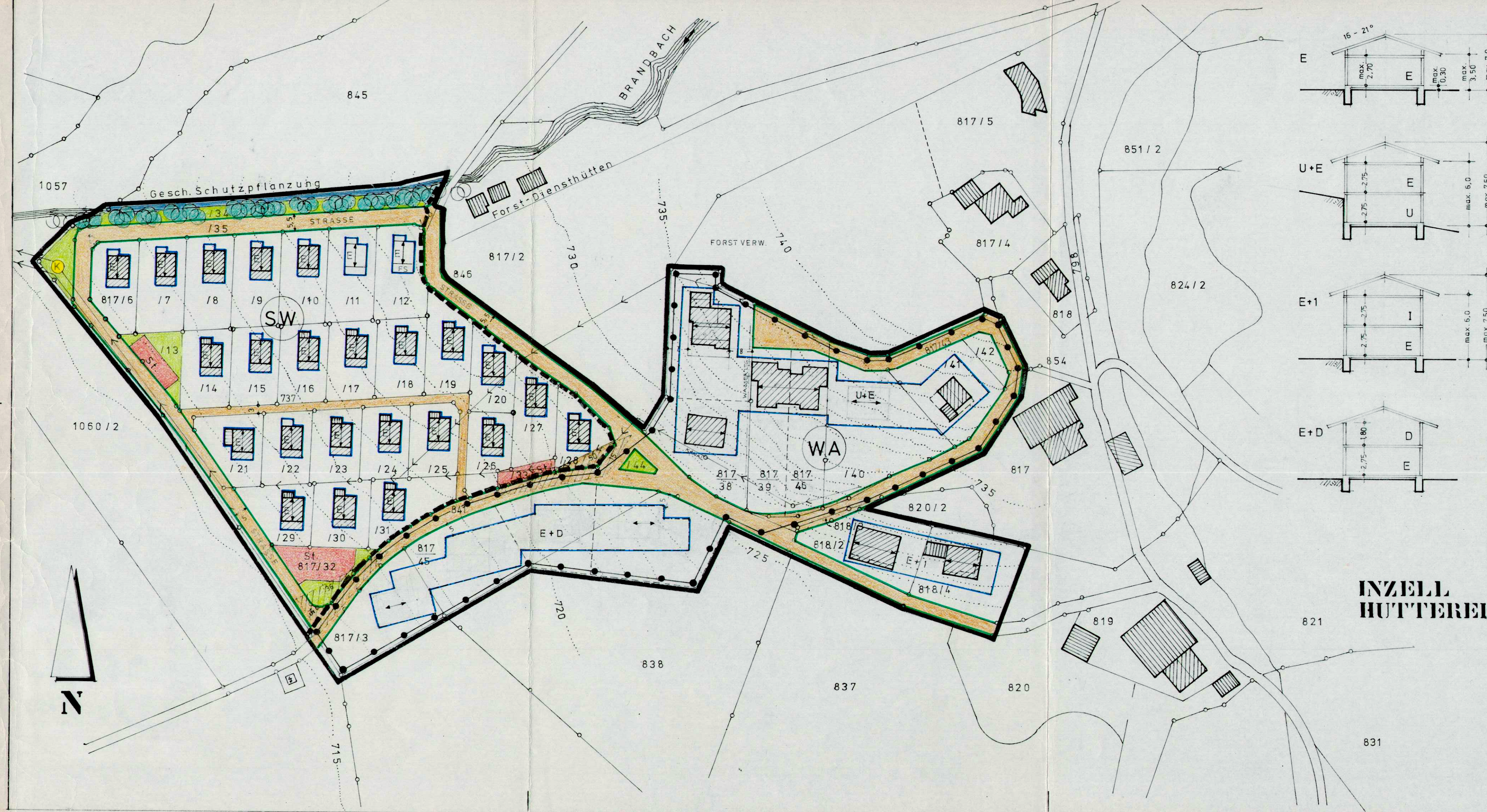


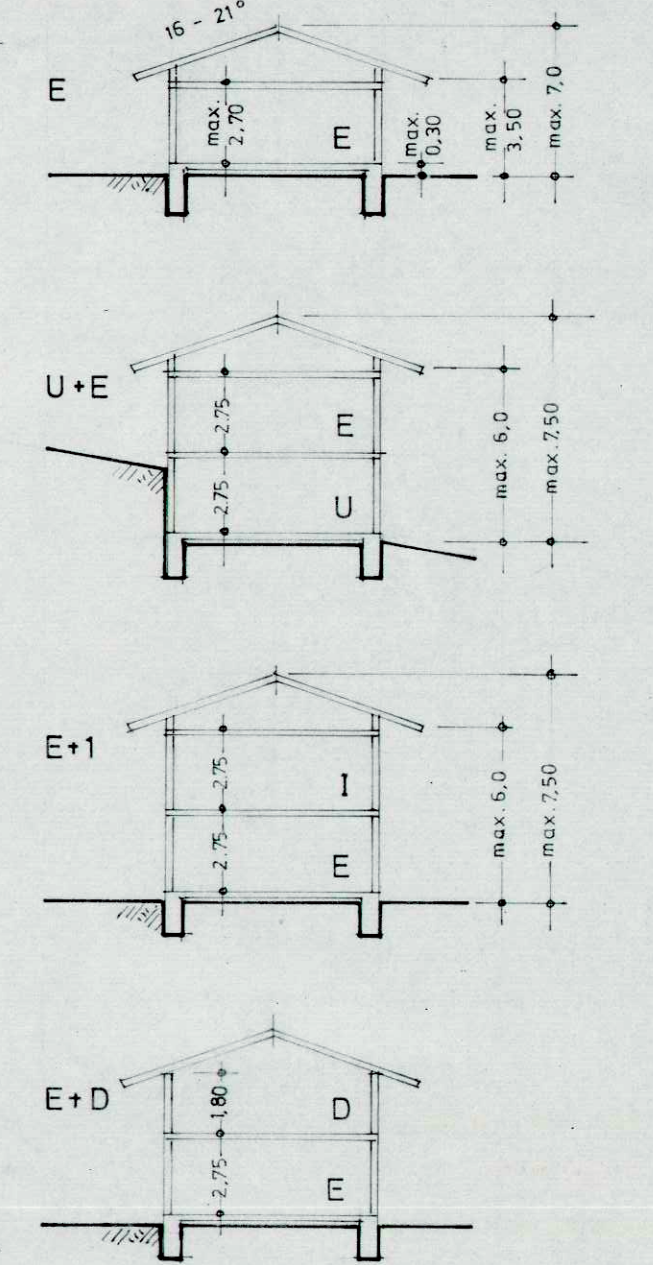


BEBAUUNGSPLAN 'HUTTERER' GEMEINDE INZELL

Die Gemeinde Inzell erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl I S.341), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) v. 5.12.1973 (GVBl S.599), Art.107 Bay.Bauordnung (BayBO) v. 21.8.1969 (GVBl S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BaunVO) v. 26.11.1968 (BGBl I S.1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan v.22.6.1961 (GVBl S.161), diesen Bebauungsplan als Satzung.

ZEICHENERKLÄRUNG :

- A.) FÜR FESTSETZUNGEN :**
 - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Nutzungsbereichsgrenze für Gebäude mit max.2 Wohnungen
 - Grenze des Geltungsbereichs SW - Wochenendhausgebiet
 - Baugrenze
 - Maßzahl, zwingend (z.B. 0,8 m)
 - Sichtdreieck
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Flächen für PKW-Stellplätze
 - öffentliche Grünfläche
 - Gruppenkläranlage
 - Wasserflächen
 - Zu schützender und zu erhaltender Gehölzbestand
 - zwingend ist 1 Erdgeschoß u.1 ausgebauten Dachgeschoß
 - zulässig ist 1 Untergeschoß u.1 Erdgeschoß (Hanghaus)
 - zulässig ist 1 Erdgeschoß u.1 Obergeschoß
 - zulässig ist 1 Erdgeschoß
- B.) FÜR HINWEISE :**
 - geplante Grundstücksgrenze
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Höhenlinien
 - Flurstücksnummern
 - Kanal (Abwasser)
 - Grundstücksgrenze



- C.) Weitere Festsetzungen :
- WOCHENENDHAUSGEBIET : (SW)
- Das Bauland ist als Wochenendhausgebiet im Sinne des § 10 der BauNVO festgelegt.
 - Stellplätze und Garagen für KFZ sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. (§ 12 BauNVO)
 - Untergeordnete Nebenanlagen, ob genehmigungspflichtig oder nicht, sind unzulässig, soweit die Planung sie nicht ausdrücklich vorsieht.
 - Die Errichtung von Einfriedungen ist unzulässig, mit Ausnahme eines Weidezaunes entlang der öffentlichen Straße. Anpflanzungen zwischen den Grundstücksparzellen dürfen nicht Hecken-ähnlich, sondern nur aus einzelnen Baum- bzw. Buschgruppen bestehen.
 - Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante in Straßenmitte bei Endausbau um nicht mehr als 0,80 m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende Anlagen errichtet und keine Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
 - Für alle Grundstücke im Geltungsbereich des Wochenendhausgebietes sind Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl mit 0,2 festgesetzt.
 - Die auf den Grundstücken errichteten Gebäude dürfen nur zu Erholungszwecken bewohnt werden. Die Begründung eines Wohnsitzes oder gewöhnlichen Aufenthaltes ist unzulässig. Eine Vermietung ist ebenfalls nur zu Erholungszwecken zulässig. Nutzungsänderungen, die das Wochenendhaus zum Wohnhaus machen, sind nach § 10 BauNVO unzulässig.
 - Für die parzellierten Grundstücke ist eine Mindestgröße von 400 qm einzuhalten.
 - Entlang des Tiefengrabens ist ein Streifen von mindestens 5,0 m Breite, gemessen von der nördl. Straßenaußenkante, von jeder Bebauung freizuhalten. Der Baum- und Strauchbewuchs an den Ufern des Brandbaches ist zu erhalten und zu sichern.
 - Die Ferienhäuser sind nur mit Satteldächern (Dachneigung 16° - 21°) mit Trauf- und Giebelüberstand zulässig. Dachgauben sind unzulässig. Die Dach-eindeckung muß mit dunklen Schindeln ausgeführt werden.
 - Die Sockelhöhe darf max.0,30 m, die Geschößhöhe max.2,70 m, die Traufhöhe max.3,50 m und die Firsthöhe max.7,0 m betragen.
 - Änderungen des Äußeren der Häuser sind nur zulässig, wenn sie dem bisherigen Charakter der Siedlung entsprechen. Unzulässig sind vor allem Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Blech, Aluminium u. Natursteine etc.

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET : (WA)
- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO festgelegt.
 - Garagen für KFZ sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (§ 12 BauNVO). Garagen sind, wenn durch Planeintragung nicht anders festgelegt, innerhalb der blauen Baugrenzen zu errichten.
 - Einfriedungen entlang der Straße und zwischen den einzelnen Grundstücksparzellen sind nur aus Holz (Hanichl- oder Bretterzaun) zulässig. Weidezaune dürfen nur aus Draht bestehen. Höhe max. 1,0 m. Im übrigen gilt die Gemeindeverordnung über Einfriedungen in der Gemeinde Inzell in der jeweiligen Fassung.
 - Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante in Straßenmitte bei Endausbau um nicht mehr als 0,80 m überragen. Auch dürfen dort weder dieses Maß überschreitende Anlagen errichtet, noch Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
 - Die Wohnhäuser sind nur mit Satteldächern (Dachneigung 18° - 21°) und mit Trauf- und Giebelüberstand zulässig. Dachgauben sind unzulässig. Die Dach-eindeckung darf nur mit Flachdachpfannen ausgeführt werden. Bei den 2-geschossigen Häusern (U + E und E + 1) sind Kniestöcke nicht zulässig.
 - Die Sockelhöhe darf max. 0,30 m, die Geschößhöhe max. 2,75 m, die Traufhöhe max. 6,0 m, und die Firsthöhe max. 7,50 m betragen.
 - Für den Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Geschößflächenzahl (GFZ) auf 0,30 und die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,15 festgesetzt.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, es sind nur Einzelhäuser, keine Doppelhäuser, zulässig. Dies gilt nicht für den vorhandenen Bestand auf den Grundstücken Fl.Nr. 817/39 a und 817/39 b. (Das dort vorhandene Doppelhaus ist für zulässig erklärt).
 - In einem Teil des allgemeinen Wohngebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Das Gebiet, für das diese Regelung gilt, wird mit der Nutzungsbereichsgrenze, wie in der Zeichenerklärung unter Festsetzungen dargestellt, abgegrenzt.

1. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes " HUTTERER " Gemeinde Inzell

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 17.10.1984 bis 19.11.1984 in Inzell öffentlich ausgelegt.

Inzell, den 28. Nov. 1985

i.V. Maier, 2. Bürgermeister

Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 14. Jan. 1985 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Inzell, den 17. Jan. 1985

i.V. Maier, 2. Bürgermeister

Das Landratsamt Traunstein hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 30.01.1985 Nr. 40 - M / Me gem. § 11 BBauG genehmigt.

Traunstein, den 6. März 1985

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 9. Febr. 1985 im Rathaus Inzell, 1. Stock, Zimmer 4, gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 9. Febr. 85 Nr. 6 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Inzell, den 11. Febr. 1985

i.V. Maier, 2. Bürgermeister

Inzell, 6. Juli 1984

Planfertiger : DIPL. ING. (FH) FRANZ KAMML

Architekt BDB

Adlgasse, Straße 14

8221 Inzell, Tel. 08665 7014