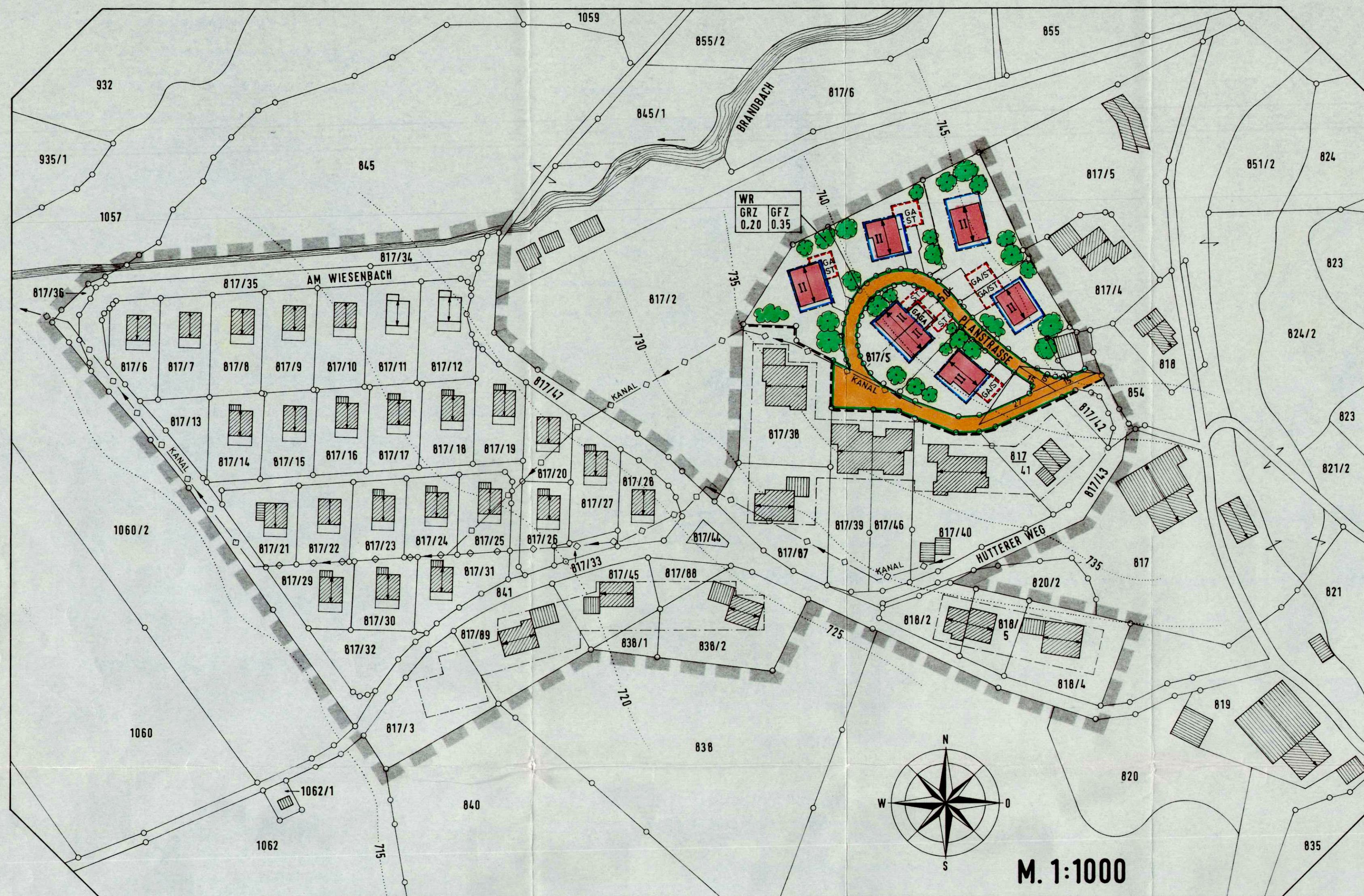




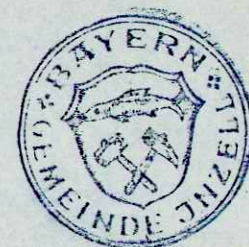
② Diese Änderung des Bebauungsplanes ist am 16.12.95 in Kraft getreten.
Landratsamt Traunstein SG 40
i.A.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21. Dez. 1987... die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Erweiterungsbeschluss wurde am 16. Jan. 1988... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Erweiterung in der Fassung vom 4.1.95 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1.2.95... bis 2.3.95... öffentlich ausgelegt.

Inzell, den 6. März 1995

1. Bürgermeister



- 3.

Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.

Traunstein, den 17. März 1995
i.A.



2. Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 21. Aug. 1995... die Bebauungsplan-Erweiterung in der Fassung vom 4. Jan. 1995... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 22. Aug. 1995

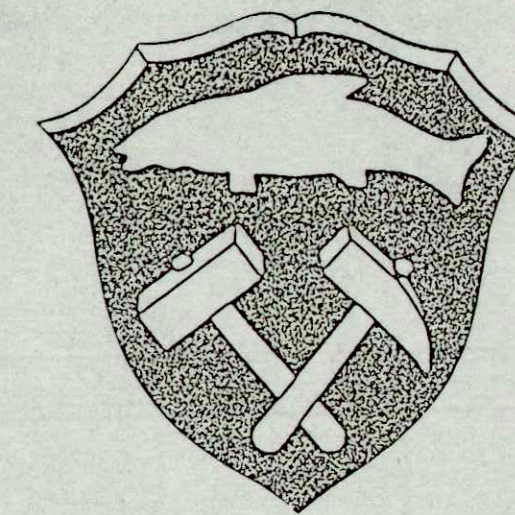
1. Bürgermeister



4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 18. Dez. 1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplan-Erweiterung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zi. Nr. 4... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplan-Erweiterung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 u. des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Inzell, den 18. Dez. 1995

1. Bürgermeister



ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " HUTTERER " DER GEMEINDE INZELL

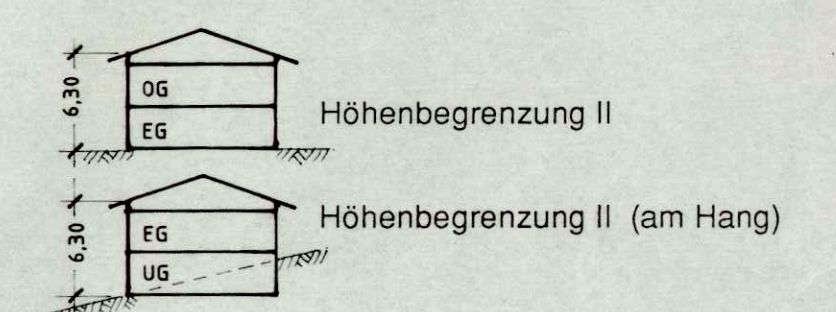
Die Gemeinde Inzell erläßt gemäß § 2 Abs. 1, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) diese Bebauungsplanerweiterung als Satzung.

ZEICHENERKLÄRUNG :

A) Für die Festsetzungen :

- Abgrenzung gegenüber dem Bebauungsplan
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen öffentlich
- Baugrenze
- 5,0 Maßzahl in Meter (z.B. 5,0 m)
- zu pflanzende heimische Bäume
- zu pflanzende heimische Sträucher
- WR Reines Wohngebiet
- GA Garagen
- ST Stellplätze

- GRZ 0,20 max. Grundflächenzahl (z.B. 0,20)
- GFZ 0,35 max. Geschoßflächenzahl (z.B. 0,35)
- Sichtdreieck mit Maßzahl in Meter (z.B. 27 / 15 m)
- Firstrichtung zwingend
- Umgrenzung Garagen u. Stellplätze
- II max. 2 Vollgeschosse zulässig
- Kanal (Abwasser)



B) Für die Hinweise :

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Vorgeschlagene Baukörper
- Höhenlinien

C) Weitere Festsetzungen :

1. Das Bauland wird als " Reines Wohngebiet " (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
2. Nutzung : Im Geltungsbereich des Reinen Wohngebietes sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Gebäudehöhe : Bei II bzw. II (am Hang) = max. 6,30 m. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt von Außenkante Umfassungsmauer mit Oberkante der Dachhaut an der Traufe, gemessen an der Talseite. Kniestockhöhe bei II bzw. II (am Hang) max. 2 Pfetten (ca. 40 cm), siehe dazu die Skizzen für Höhenbegrenzung unter dem Punkt A) - " Für die Festsetzungen ".
4. Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger Baukörper vorzusehen. Das Seitenverhältnis der Baukörper muß wenigstens 4 : 5 betragen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.
5. Dachform : Satteldach 18-22°, Dachdeckung aus rotem oder braunem, kleinteiligem Deckungsmaterial, Ortsgang mind. 1,40 m, Traufe mind. 1,30 m Überstand.
6. Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Die Wandfläche muß dabei deutlich überwiegen. Es sind nur stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind symmetrisch zu unterteilen. Dachgauben sind unzulässig, Dachflächenfenster nur für Nebenräume zulässig.
7. Garagen : zulässige Gebäudehöhe max. 3,00 m, Maßermittlung wie bei Wohnhaus an der Talseite. Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 18-22°, Dachdeckung aus rotem oder braunem, kleinteiligem Deckungsmaterial auszuführen.
8. Fassadenverkleidungen : Die Fassaden sind in ortsüblicher Art zu verputzen oder zu verkleiden. Holzverkleidungen sind mit Schalungen aus heimischen Hölzern ohne deckende Anstriche oder mit Holzschindelverkleidungen auszuführen.
9. Einfriedungen : Nur Holzzäune und Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen, Höhe max. 80 cm über der Straßen-, Gehsteig- oder Geländeoberkante, Oberflächen der Holzzäune mit braunem Holzprägnierungsmittel, ohne deckenden Anstrich. Sockelhöhe mind. 15 cm über Straßen- oder Gehsteigoberkante. Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m entfernt sein. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und dem zurückgesetzten Tor muß als Stauraum freigehalten und darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Zauntüren und Tore dürfen nicht in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen aufschlagen.
10. Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreiecke) : Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante in der Straßenmitte bei Endausbau um nicht mehr als 80 cm überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende Anlagen errichtet, noch Gegenstände gelagert werden.
11. Sämtliche Telefon-u. Stromanschlüsse müssen mittels Erdkabel ausgeführt werden.

D) Wichtiger Hinweis :

Hinsichtlich des Murenabganges vom Teisenberg im Jahre 1991 besteht nach Einschätzung des Bayerischen Geologischen Landesamtes eine geringe Wahrscheinlichkeit, daß ein vergleichbares Großereignis erneut passiert. Die mittlerweile erstellten Schutzdämme bieten nach Einschätzung des Geologischen Landesamtes Schutz gegen Schuttströme bis zur ca. 3-fachen Dimension des Ereignisses von 1991. Im Hinblick auf das verbleibende Restrisiko und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens wird vom Bauherrn eine Verzichtserklärung folgenden Inhalts verlangt :

" Ich erkläre für mich und meine Rechtsnachfolger, daß ich im Falle etwaiger Sach- und Vermögensschäden durch Murenabgang gegen den Freistaat Bayern, gleich ob als Genehmigungsbehörde oder als zustandsverantwortlicher Eigentümer (Waldeigentümer am Teisenberg) und gegen die Gemeinde Inzell auf sämtliche Ansprüche verzichte. Der Verzicht bezieht sich nicht auf vorsätzliche Schädigungsfälle. "

Inzell, 22.03.1988, geändert 26.10.1988, geändert 16.09.1991, ergänzt 18.02.1993, ergänzt 04.01.1995.

Planfertiger : Architekt Franz Kamml, Inzell.

DIPL. ING. (FH) FRANZ KAMML
Architekt BDB
Adlgasser Straße 14
83334 Inzell
Tel. 08695/7014, Fax 811