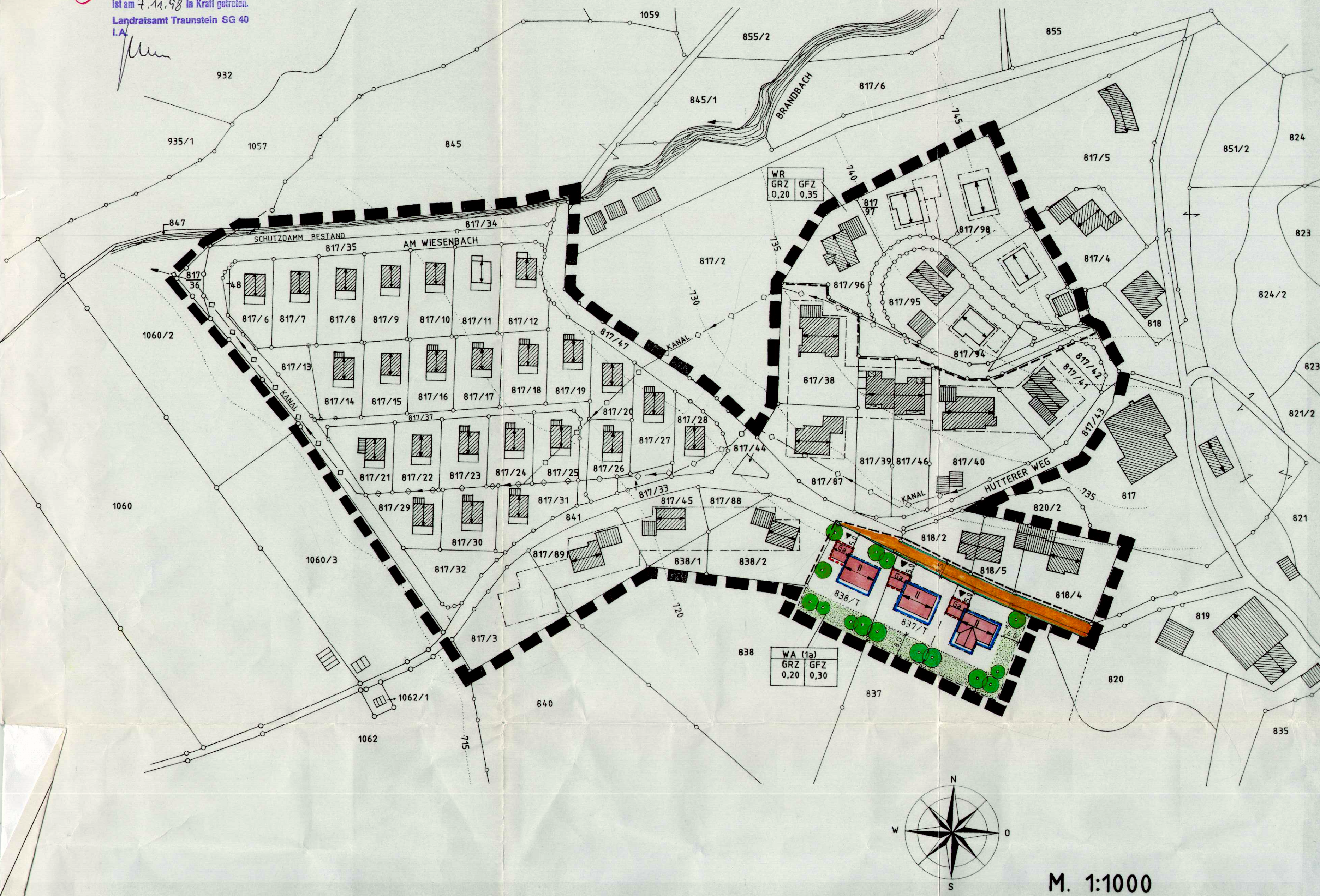




M. 1:1000

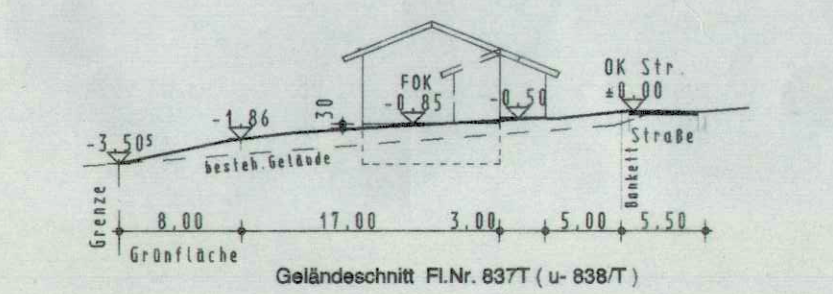
ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HUTTERER" DER GEMEINDE INZELL

Die Gemeinde Inzell erläßt gemäß § 2 Abs. 1, 9 u.10 des Baugesetzbuches (Bau GB), 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) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. ZEICHENERKLÄRUNG :

A) Für die Festsetzungen :

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung gegenüber dem Bebauungsplan
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche öffentlich
- Baugrenze
- Fläche für Garagen
- Einfahrt
- Firstrichtung zwingend
- Maßzahl in Meter (z.B. 5,0 m)
- WA (1a) Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,20 max. Grundflächenzahl (z.B. 0,20)
- GFZ 0,30 max. Geschosflächenzahl (z.B. 0,30)
- zu pflanzende heimische Bäume
- II max. zulässig 2 Vollgeschosse
- Private Grünfläche - Ortsrandeingerührung



B) Für die Hinweise :

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- vorgeschlagene Baukörper
- Garagengebäude
- bestehende Gebäude
- bestehende Nebengebäude
- Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 841)
- Kanal (Abwasser)
- Höhenlinien

C) Weitere Festsetzungen :

C.1. Für den Bereich " 1a " - (WA), Fl.Nr. 837/T u. 838/T :

1. Das Bauland im Bereich " 1a " wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
2. Nutzung : Im Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Das Maß der seitlichen Wandhöhe wird für den Gebäudetyp II mit max. 5,40 m an der Talseite festgesetzt, (entspricht je Gelände-OK etwa CG mit Kniestock 1,80 m). Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante an der Talseite bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
4. Die Höhenlage der Gebäude sowie die Geländeaufschüttung ist nach den Höhenangaben der Schnittzeichnung in den zeichnerischen Festsetzungen auszuführen. Ausgangshöhe ist für alle Gebäude jeweils die OK Straße im Bereich der Garagen-einfahrt. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird mit 85 cm unterhalb der OK Straßeneinfahrt festgelegt.
5. Vom Baugelände ist durchgehend ein fließender, natürlicher Übergang (ohne steile Böschung !) zum bestehenden Gelände an der südlichen Grenze herzustellen.
6. Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser (von Dachflächen, Hofbefestigungen usw.) ist auf den Baugrundstücken grundsätzlich über Sickerschächte in den Untergrund zu versickern.
7. Aus Gründen des Gewässerschutzes sind Heizöltanks gegen Auftrieb zu sichern.

C.2. Nachfolgend : Übernommene Punkte (4-9, 11) aus der Planfassung vom 04.01.95 :

1. 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.
2. Dachform : Satteldach 18 - 22°, Dachdeckung aus rotem oder braunem, kleinteiligem Deckungsmaterial, Ortsgang mind. 1,40 m, Traufe mind. 1,30 m Überstand.
3. 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.
4. 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.
5. Fassadenverkleidungen : Die Fassaden sind in ortsüblicher Art zu verputzen oder zu verkleiden. Holzverkleidungen sind mit Schalungen aus heimischen Hölzern oder mit Holzschindelverkleidungen auszuführen.
6. Einfriedung : Nur Holzzäune und Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen, Höhe max. 80 cm über der Straßen-, Gehsteig- oder Geländeoberkante, Oberfläche der Holzzäune mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckendem 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. Zäunungen u. Tore dürfen nicht in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen aufschlagen.
7. Sämtliche Telefon-u. Stromanschlüsse müssen mittels Erdkabel ausgeführt werden.

D) Hinweis :

- a) Bei starken Niederschlägen ist im Baugebiet mit erheblichem Andrang von Oberflächenwasser zu rechnen. Die Bauobjekte können daher durch abfließendes Oberflächenwasser beeinträchtigt werden. Oberhalb des Baugebietes verlaufen der Tiefen-, Rauhart- und Teufelsgraben. Keines der Gewässer ist für ein Hochwasser mit 100-jährlicher Wiederkehr ausgebaut. Bei großen Hochwasserereignissen sowie bei erneuten Hangbewegungen können Überflutungen des Baugebietes nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der vorgenannten Gefahren wird empfohlen, bei Planung und Bau der Gebäude geeignete Vorkehrungen gegen Überflutung durch breitflächig über das Gelände abfließendes Oberflächenwasser zu treffen.
- b) 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 folgendes Inhaltes 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 Schadensfälle. "

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11. Nov. 98 die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Erweiterungsbeschluß wurde am 30. Nov. 98 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Bebauungsplan-Erweiterung in der Fassung vom 11.7.98 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. Aug. 98 bis 11. Sept. 98 öffentlich ausgelegt.
Inzell, den 14. Sept. 98

Wimmer, 1. Bürgermeister



2. Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. Sept. 98 die 2. Bebauungsplan-Erweiterung in der Fassung vom 16. Sept. 98 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Inzell, den 23. Sept. 98

Wimmer, 1. Bürgermeister



3. Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt worden ist.
Traunstein, den 25. Nov. 1998

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 7. Nov. 98 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Bebauungsplan-Erweiterung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zi. Nr. 4/I zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. 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 3. Nov. 98

Wimmer, 1. Bürgermeister

