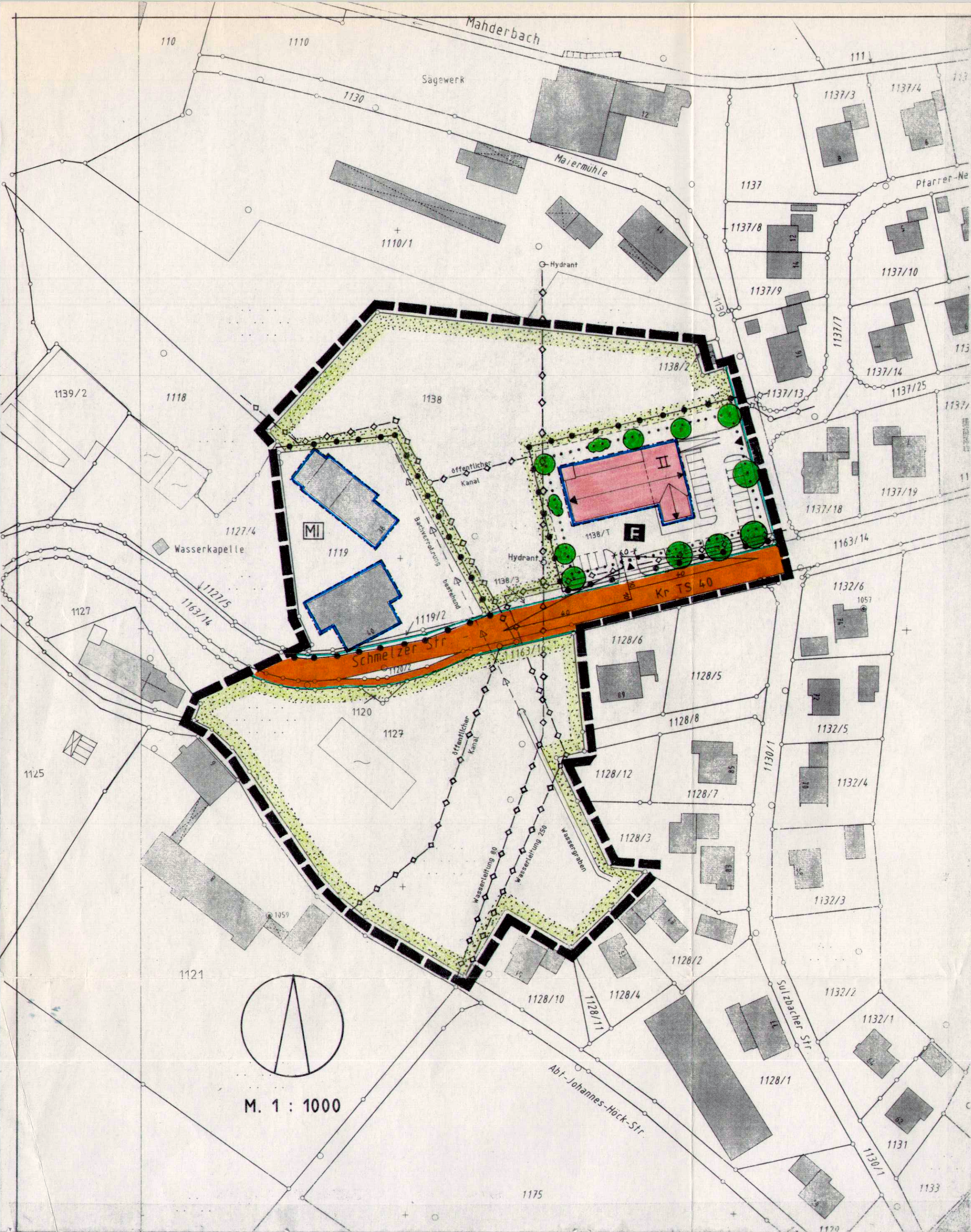




Bebauungsplan der Gemeinde Inzell Landkreis Traunstein, für das Gebiet "Niederachen"

Die Gemeinde Inzell erläßt gemäß § 2 Abs.1, §§ 8, 9 u.10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. ZEICHENERKLÄRUNG :

A) Für die Festsetzungen :

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Feuerwehr
- Mischgebiet
- Private Grünfläche - landwirtsch. genutzt (Randsignatur)
- Fläche für Gemeinbedarf (Randsignatur)
- Maßzahl in Meter (z.B. 4,0 m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes
- zu pflanzende heimische Bäume
- zu pflanzende heimische Sträucher
- max. zulässig 2 Vollgeschosse
- vorgeschriebene Firstrichtung
- Sichtdreieck mit Maßzahl in Meter (z. B. 40 / 10 m)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Einfahrt
- Verkehrsfläche öffentlich

B) Für die Hinweise :

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- vorgeschlagene Baukörper
- bestehende Gebäude
- Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 58)
- Abwasser- und Wasserkanal unterirdisch
- Bachverrohrung, bestehend

C) Weitere Festsetzungen :

1. Das Bebauungsplangebiet "Niederachen" wird als Mischgebiet (MI) nach § 6 der BauNVO sowie als private Grünfläche - landwirtschaftlich genutzt - im Sinne des § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB und als Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.
2. Baukörper Feuerwehrhaus :
Dachform : Satteldach 18-22°, Deckung : Dachdeckung mit rotem, kleinteiligem Deckungsmaterial, Ortsgang mind.1,30 m Überstand, Traufe mind. 1,20 m Überstand, Sockelhöhe max. 0,30 m. Dachgauben sind grundsätzlich nicht erlaubt.
Gebäudehöhen : Außenwandhöhe Feuerwehrhaus = max. 6,50 m, bei Schlauchturn max. 12,50 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite. Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger Baukörper vorzusehen.
3. Fassadenverkleidung : 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.
4. Einfriedungen : Nur Holzzäune und Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen, Höhe max. 0,80 m über Straßen-, Gehsteig- oder Geländeoberkante, Oberflächen der Holzzäune mit braunem Holzimprägnierungsmittel, 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 ständig freigehalten und darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen aufschlagen.
5. Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreiecke) : Innerhalb der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Gegenstände zwischen 0,80 m und 2,80 m über der Fahrbahnoberkante unzulässig. Ausgenommen sind einzelstehende Bäume mit einem Astansatz über 2,80 m, sofern sie die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen.
6. Abstandsflächen bemessen sich nach den Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO).
7. Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser (von Dachflächen, Hofbefestigungen usw.) ist auf dem Baugrundstück grundsätzlich über Sickerschächte in den Untergrund zu versickern.

Inzell, den 07.03.1996, geändert 14.11.97
Planfertiger :

DIPL. ING. (FH) FRANZ KAMML
Architekt BDB
Adlgasser Straße 14
83334 Inzell
Tel. 08665/9815-0 Fax 9815-20

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29. Jan. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10. Febr. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.11.97 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. Dez. 97 bis 30. Jan. 98 öffentlich ausgelegt.

Inzell, den 4. Febr. 1998

Wimmer, 1. Bürgermeister



2. Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 2. März 1998 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.11.97 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 5. März 1998

Wimmer, 1. Bürgermeister



3. Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.
Traunstein, den 24. April 1998
i.A.
4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 11. April 98 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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 11. April 1998

Wimmer, 1. Bürgermeister

