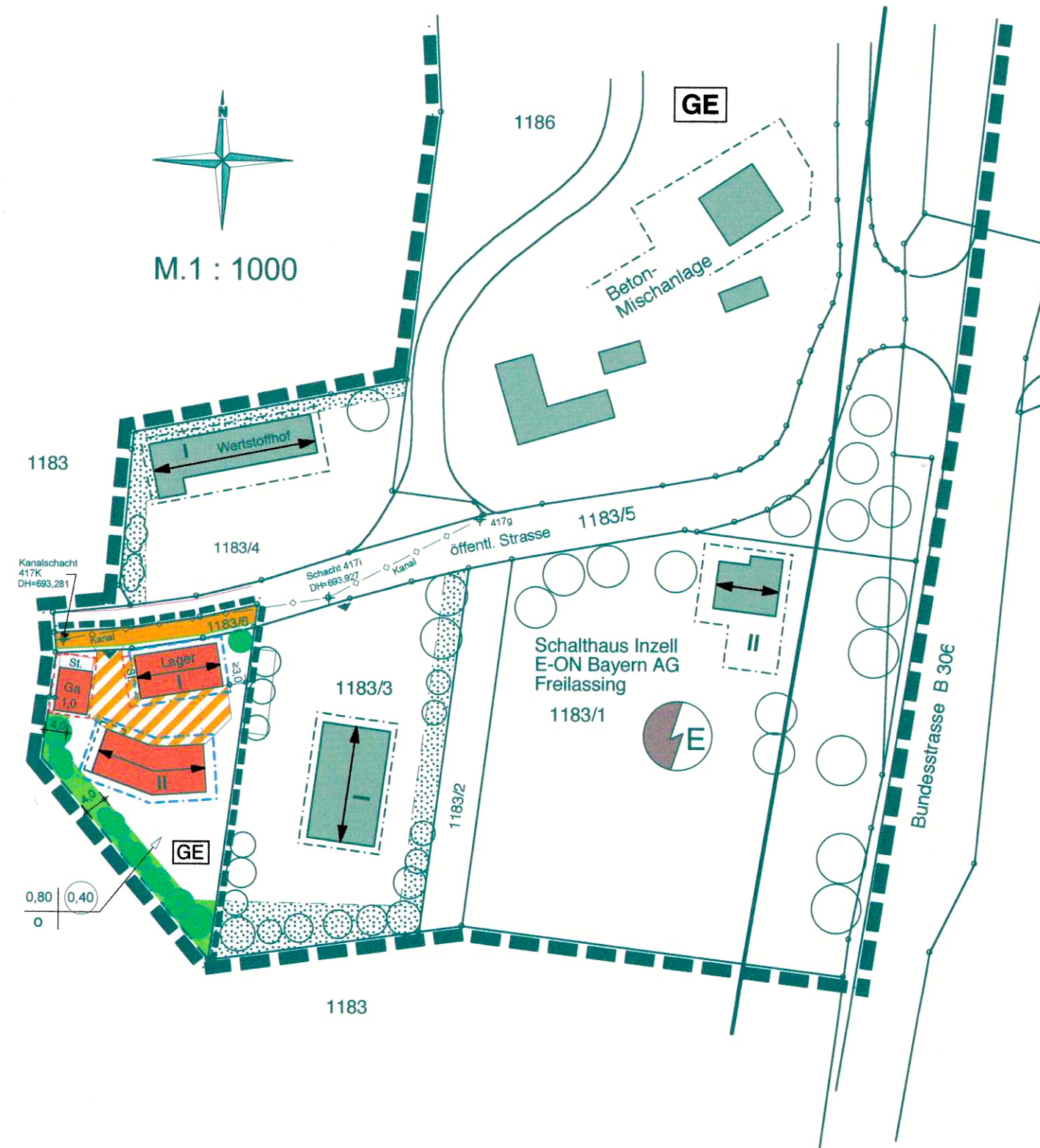


5. Änderung des Bebauungsplanes " Gewerbegebiet " in Inzell, See

(Südlicher Teilausschnitt)



Verfahrensvermerke :

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.07.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.06.2011, geändert am 10.04.2012 und 16.05.2012, wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2012 bis 11.06.2012, verlängert bis 18.06.2012, öffentlich ausgelegt.

Inzell, den 18.7.2015

Hobmaier, 1. Bürgermeister
Egger

- Mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2012 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.06.2011, zuletzt redaktionell geändert am 20.07.2012, als Satzung beschlossen.

Inzell, den 18.7.2015

Hobmaier, 1. Bürgermeister
Egger

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 27.7.15 gemäß § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Inzell, den 2.3.2015

Hobmaier, 1. Bürgermeister
Egger

D) Hinweise :

- Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" im Ortsteil See der Gemeinde Inzell i.d. Fassung vom 15.10.93, ergänzt im März 94, sowie in der Fassung der 1. Änderung v. 17. Juli 94, der 3. Änderung v. Juni 95, ergänzt Sept. 1995 und der 4. Änderung vom 20.04.1996, geändert 10.09.1996.
- Bei starken Niederschlägen ist im Baugebiet, aber auch an den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Hanglagen, mit erheblichem Andrang von Oberflächen- bzw. Hangwasser zu rechnen. Die Bauobjekte können daher durch abfließendes Oberflächenwasser beeinträchtigt werden. Es wird deshalb empfohlen, geeignete Maßnahmen u. Vorkehrungen zum Schutz der bebauten Grundstücke vor Überflutung zu treffen.

3. Niederschlagswasser :

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- u. Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.

Wenn eine 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 m² 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 (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

Gegebenenfalls 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.

Inzell, den 30.06.2011, geänd. 10.04.2012
Text C.1. geänd. 16.05.2012,
geändert u. ergänzt 20.07.2012

Planfertiger :
DIPL.-ING. (FH) FRANZ KAMML
Architekt, BDB
Adolf-Greif-Str. 14
83334 Inzell
Tel. 08665 / 9815-0 · Fax 9815-20

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " GEWERBEGEBIET " IM ORTSTEIL SEE, 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. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Art der Änderung :
Änderung der Baugrenzen im Bereich des südwestlichen Baugrundstücks 1183/Teil der Gemarkung Inzell und Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes " Gewerbegebiet " (Aussengrenze Baugrundstück).

1. ZEICHENERKLÄRUNG :

A) Für die Festsetzungen :

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Geschoßflächenzahl maximal (z.B. 0,4)
	Abgrenzung des Änderungsgebietes im bestehenden Baugebiet		Grundflächenzahl maximal (z.B. 0,8)
	Straßenbegrenzungslinie		offene Bauweise
	Baugrenze		Firstrichtung zwingend
	I II 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze		Maßzahl in Metern (z.B. 4,50 m)
	Private Verkehrsfläche		KFZ-Stellplätze
	Öffentliche Verkehrsfläche		Garage / Carport
	Gewerbegebiet		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen, Garagen.
	Einfahrt		private Grünfläche (Randeingrünung mit Erhaltung des Gehölzbestandes)
			zu pflanzende heimische Bäume
			zu pflanzende geschlossene heimische Sträucher

B) Für die Hinweise :

	bestehende Grundstücksgrenzen		bestehende Gebäude
	Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 1183/3)		vorgeschlagenes Gebäude
			Kanal öffentlich

C) Weitere Festsetzungen :

- Art und Maß der baulichen Nutzung :
Das Baugebiet ist bereits als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Wohnungen für Betriebs-Inhaber und Betriebsleiter sind im Baugebiet gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen. Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO wird nach Geschoßflächenzahl festgesetzt.
- Höhenlage der Gebäude :
Die Höhenlage der zu errichtenden Gebäude wird festgesetzt auf Höhe OKFFB im Erdgeschoß, bezogen auf Höhe über Normalnull, Lagergebäude = 693,931 m ü. NN., Wohn- u. Geschäftshaus = 694,231 m ü. NN., Bezugspunkt = Kanalschacht Nr. 417K (OKD = 693,281).
- Seitliche Wandhöhe - unterer Bezugspunkt OKFFB :
Bei einem Vollgeschoß (I) : max. 3,80 m (gewerbliche Lagerhalle),
bei zwei Vollgeschossen (II) : max. 7,20 m bei gewerblicher oder gemischter Nutzung.
- Dachform :
Satteldächer mit gleichseitiger Neigung von 18-24°, mit Solaranlage bis 26°. Auf dem Carport / Garage ist ausnahmsweise auch ein flachgeneigtes Pultdach zulässig. Deckung mit rotem oder rotbraunem Material.
- Geländeaufschüttungen bzw. Abtragungen :
Evt. erforderliche Geländeaufschüttungen bzw. -Abtragungen im Baugebiet dürfen max. 0,5 m Höhe betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche.