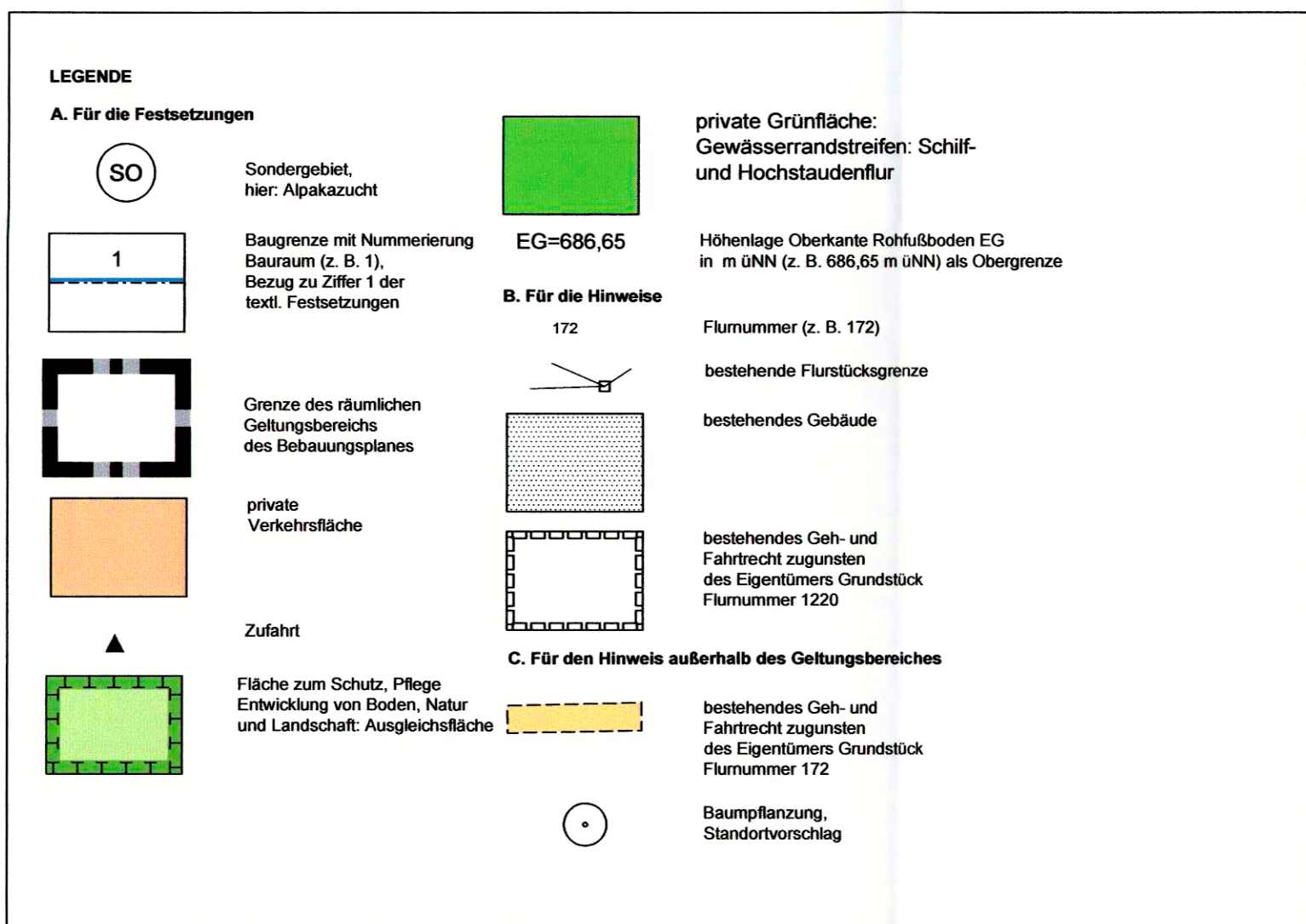
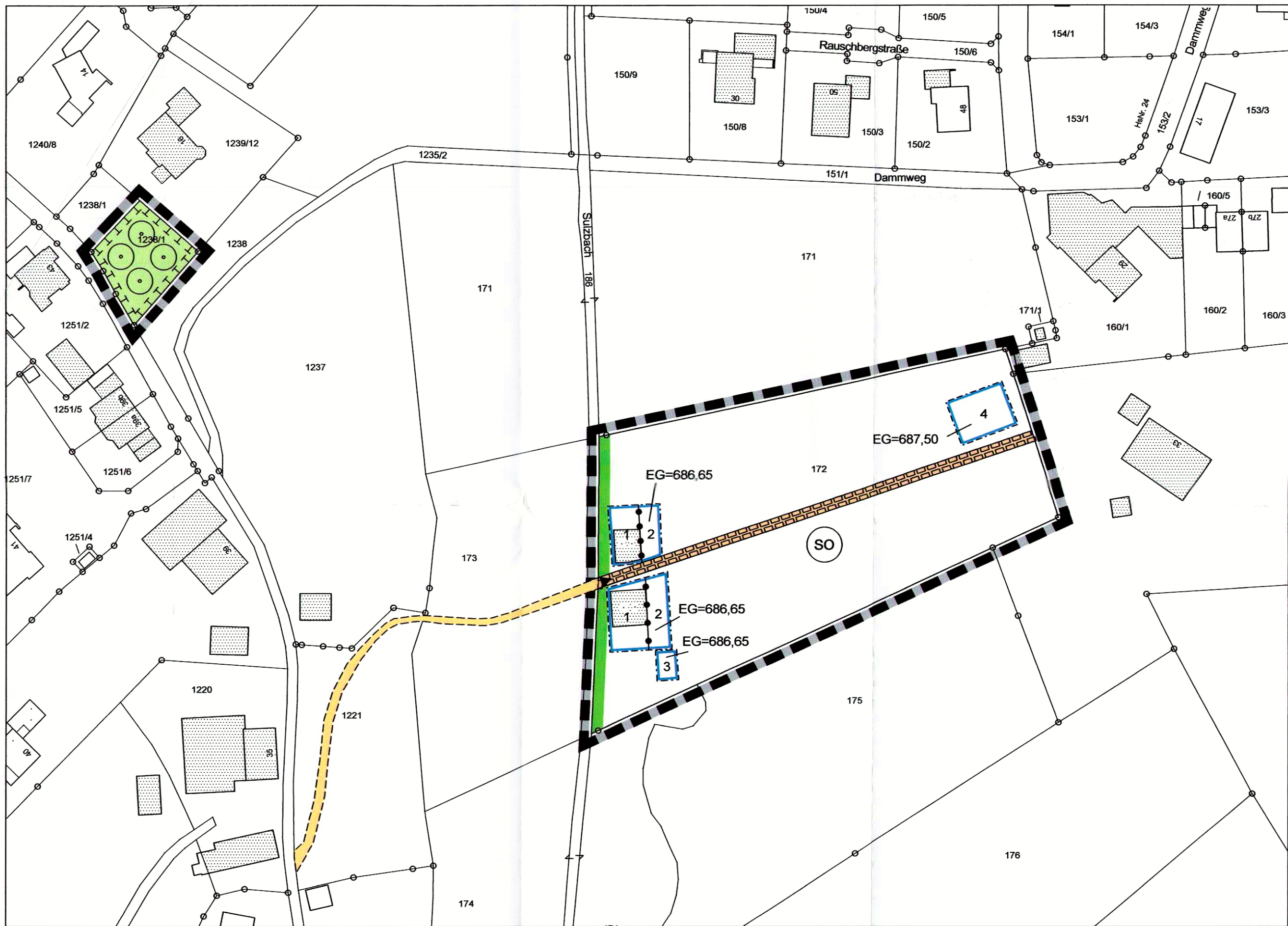




Präambel

Die Gemeinde Inzell erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung:

Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 1 BauNVO

Das Sondergebiet trägt die Bezeichnung "Alpakazucht" und hat die Zweckbestimmung Alpakazucht.

Zulässig ein Betrieb zur Zucht von Alpakas sowie die dieser Nutzung dienenden Gebäude und Nebengebäude sowie Nebenanlagen.

In den Bauräumen 1 sind Ställe sowie Futterlager zulässig, in den Bauräumen 2 jeweils ein Paddock (auch überdacht), im Bauraum 3 ist eine Miststall zulässig, im Bauraum 4 ist eine Maschinenhalle mit Heulager zulässig. Die Miststall ist zu überdachen. Futterlager sind auch in Form von Zelten zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche für alle baulichen Anlagen einschließlich der befestigten Flächen wird mit höchstens 1.500 qm festgesetzt.

Die seitliche Wandhöhe wird mit höchstens 3,50 m festgesetzt. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (RFB EG) sowie der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite.

3. Baugestaltung

3.1 Dächer:

Dachform: Satteldach mit First parallel zur Traufe.

Dachneigung: Satteldächer 8-13 Grad.

Dachdeckung: Dachpappe oder mattes Blech. Farben: matte Rot- oder Rotbrauntöne.

Dachüberstände:

Giebelseite min. 0,3 m, Traufe min 0,30 m.

3.2 Für Fassadenverkleidungen ist Holz zulässig.

3.3 Gebäude sind als Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung zu errichten.

3.4 Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.

3.5 Werbeanlagen sind unzulässig.

3.6 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Einfriedungen als Drahtgeflechtzaun sowie mobile Zäune zur Unterteilung des Areals zulässig. Zur Einfriedung der Paddocks ist ein Holzzaun zulässig. Entlang der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nur ein Drahtgeflechtzaun zulässig. Sockel sind unzulässig, Zäune müssen zum Boden einen Mindestabstand von 10 cm einhalten.

3.7 Befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

4. Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt ist die festgesetzte Ausgleichsfläche als Biotopkomplex mit Obstgehölzen und extensivem Grünland zu entwickeln.

Hierzu sind 4 Obstbäume, Qualität Hochstamm, StU 8-10 zu pflanzen. Die Fläche ist über 3 Jahre auszuhagern und dann 2 mal jährlich ab Mitte Juli zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen, jährlich wechselnd sind 15% der Fläche als Brache zu belassen, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Die Anlage der Fläche als Ausgleichsmaßnahme erfolgt spätestens im ersten Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

HINWEISE

1. Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.
2. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWV-FreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖV) sind einzuhalten.
3. 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.
4. Mistlagerstellen müssen die Anforderungen der AwSV (insbesondere Anlage 7) erfüllen. Im Genehmigungsverfahren ist das Landratsamt Traunstein als fachkundige Stelle zu beteiligen.
5. Vor Starkniederschlägen sind eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen zu treffen.
6. Der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers darf nicht so verändert werden, dass es zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt.
7. Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.
8. Die Zufahrt erfolgt von Westen über die mit einem Geh- und Fahrrecht gesicherte Fläche (Hinweis außerhalb Geltungsbereich).
9. Die "Verordnung über die Bekämpfung des Lärms in der Gemeinde Inzell" ist zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.11.17 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.17 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 11.12.17 in der Zeit vom 11.12.17 bis 22.01.18 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.12.17 in der Zeit vom 18.12.17 bis 22.01.18 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.11.18 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.12.18 bis 01.02.19 öffentlich ausgelegt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 27.11.18 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.18 bis 22.01.19 beteiligt.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 08.04.19 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.03.19 als Satzung beschlossen.

Inzell, den 9.4.19

Egger, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Inzell, den 28.5.19

Egger, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.05.19 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Inzell, den 28.05.19

Egger, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET ALPAKAZUCHT"

GEMEINDE INZELL

LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

plg Planungsgruppe Strasser

PLANUNGSGRUPPE STRASSER GmbH
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861/98987-0 TELEFAX -50
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

18020 H:\Projekte Stadtca\Alpakazucht\Planung\BP Alpakazucht.DWG
Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner, B. Eng. Landschaftsarchitektur P. Müller

TRAUNSTEIN, DEN 20.03.2019

NORD