



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- SO SCHULE** Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung für schulische Zwecke
- SO FREMDEN/KLINIK** Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung für Fremdenverkehrs- und Klinikzwecke
- I** ein Vollgeschoß zulässig
- II** zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- III** drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- IV** vier Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze**
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Kindergarten**
- Strassenverkehrsflächen**
- Öffentliche Parkfläche**
- Strassenbegrenzungslinie**
- Öffentliche Verkehrsfläche (Eigentümerweg)**
- Einfahrt**
- bestehende Trafostation**
- Grünflächen privat als Randeingrünung**
- Verkehrsgrünflächen öffentlich**
- Öffentliche Grünflächen als**
- SCH** - Schulwiese
- SP** - Spielwiese
- Anpflanzen von Bäumen**
- Anpflanzen von Sträuchern**
- Erhaltung von Bäumen**
- Umgrenzung von Flächen für**
- Stellplätze**
- Fahrrad-Abstellfläche**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart**
- Firstrichtung zwingend**

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Gebäude**
- geplanter Gebäudeabbruch**
- bestehende Grundstücksgrenzen**
- Flurstücksnummer (z.B. Nr. 250/10)**

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung:**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Sondergebiet im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung und als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Kindergarten" festgesetzt. Zulässige Nutzungen im Sondergebiet:
Das **östlich der Schulstraße gelegene Sondergebiet (SO-Schule)** darf ausschließlich für schulische Zwecke genutzt werden.
Zulässige Nutzungen im **westlich der Schulstraße gelegenen Sondergebiet (SO-Fremden/Klinik)**: Zulässig sind Kliniken, Sanatorien und Reha-Einrichtungen. Als Fremdenverkehrseinrichtungen sind zulässig: Beherbergungsbetriebe und Gaststätten. Ausnahmen können zugelassen werden: Dienstleistungsbetriebe sonstiger Art, Betriebsleiterwohnungen, Personalwohnungen, Tanzlokale, soweit sie sich einem dem Grunde nach zulässigen Betrieb dienend unterordnen. Die Nutzungseinheiten für Patienten und/oder Gäste (Zimmer/Appartement) dürfen nicht mit Küchen oder Kochzeilen ausgestattet werden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
Grundflächenzahl (GRZ):
SO Fremden/Klinik max. 0,70,
SO Schule max. 0,40,
Gemeinbedarfsfläche Kindergarten max. 0,35;
Geschoßflächenzahl (GFZ):
SO Fremden/Klinik max. 1,50,
SO Schule max. 0,50,
Gemeinbedarfsfläche Kindergarten max. 0,40.
Die durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen (Schulwiese, Spielwiese) dürfen zur Ermittlung der Baunutzungszahlen der jeweiligen Grundstücksfläche angerechnet werden.
- 3. Dachform:** Satteldach 18 - 22° Dachneigung; für den Erweiterungstrakt der Klinik auf Flst.-Nr. 250/5 ist eine Dachneigung von max. 25° zulässig. Dachdeckung aus kleinformatigem Dachendeckungsmaterial in roter oder rotbrauner Farbe. Vordach: Ortsgang mind. 1,40 m, Traufe mind. 1,00 m.
- 4. Seitliche Wandhöhe:**
Bei einem Vollgeschoß (I) max. 4,00 m,
Festsaal und Turnhalle bei I max. 7,00 m;
bei zwei Vollgeschoßen (II) max. 7,50 m,
Schule bei II max. 8,50 m;
bei drei Vollgeschoßen (III) max. 10,00 m;
bei vier Vollgeschoßen (IV) max. 12,50 m.
Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
- 5. Einfriedungen:** Zulässig sind nur Holzzäune ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,00 m über Straßen- oder Geländeoberkante. Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m entfernt sein. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und dem zurückgesetzten Tor dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Einfahrtsbereich und darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen aufschlagen.
- 6. Gebäudeform:** Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen. Das Seitenverhältnis der Baukörper ist mit mind. 4 : 5 festgesetzt, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, die Wandfläche muß dabei erkennbar überwiegen. Eine diesem Erscheinungsbild widersprechende Gliederung sowie Pfeiler, Mauerscheiben und unbegründete und störende Fassaden- und Bauelemente sind unzulässig. Die Fassaden sind zu verputzen. Der Außenputz ist in einer flächigen, ortsüblichen Art auszuführen. In den Obergeschossen sind Holzverkleidungen aus heimischen Hölzern zulässig.
- 7. Grünordnung:**
Für die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen ist aus folgenden standortheimischen Laubbaum-Hochstämmen auszuwählen: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Tilia cordata i.S. (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche).
Für die Pflanzung von Sträuchern sind standortheimische Gehölzarten zu verwenden.
Exotische und blaufarbige Gehölze sind unzulässig.
Die durch Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind im Bestand zu sichern und durch entsprechende Pflege bzw. Nachpflanzung bei Ausfall älterer Bäume langfristig zu erhalten.
- 8. Dachabwasser:** dürfen nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden. Zur Einleitung von Dach- und Oberflächenwässern in den Untergrund sind Versickerungsmöglichkeiten (z.B. Sickermulden, Sickerdohlen, Sickergruben o.ä.) auf den Grundstücksbereichen zu schaffen.
- 9. Werbeanlagen und Hinweisschilder:** dürfen nur erdgeschossig angeordnet werden und müssen sich baulich unterordnen.



BEBAUUNGSPLAN "SCHULSTRASSE" GEMEINDE INZELL



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

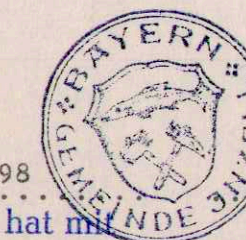
VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 15. Jan. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 27.1.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17. 6. 97 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 6. Aug. 97 bis 8. Sept. 97 öffentlich ausgelegt.

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 22. Sept. 97 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 17. 6. 97 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 31. Jan. 1998 gemäß § 12/2. Halbsatz Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



Inzell, den 2. Febr. 1998
Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 16. Jan. 1998
Az. 222/1-4622-TS-P-1 (97)
eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

PLANFERTIGER

Dipl.-Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Steinbachweg 34
83324 Ruhpolding
Tel.: 08663/9888-Fax: 300
Ruhpolding, den 18.12.1995
geändert: 17.06.1997

Regierung von Oberbayern
Klaus-Peter Schmitt
Abteilungsleiter