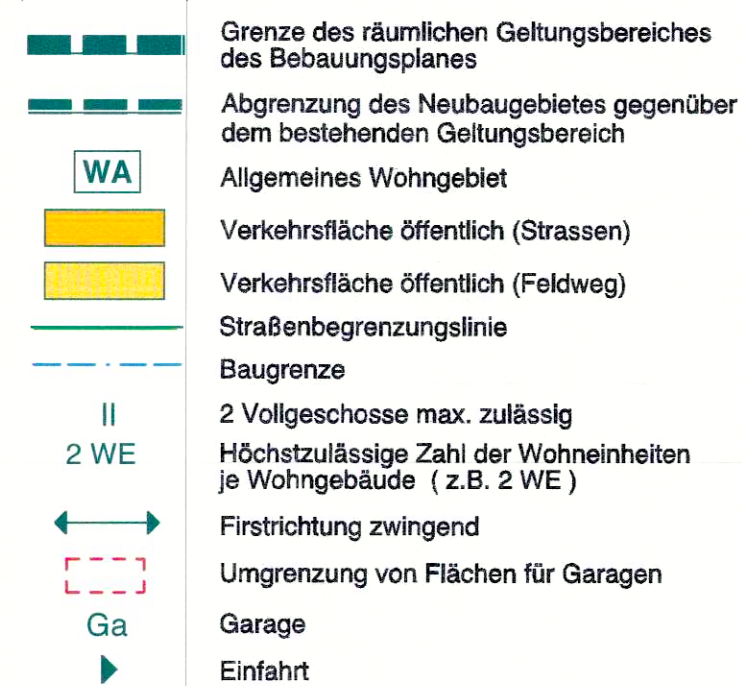
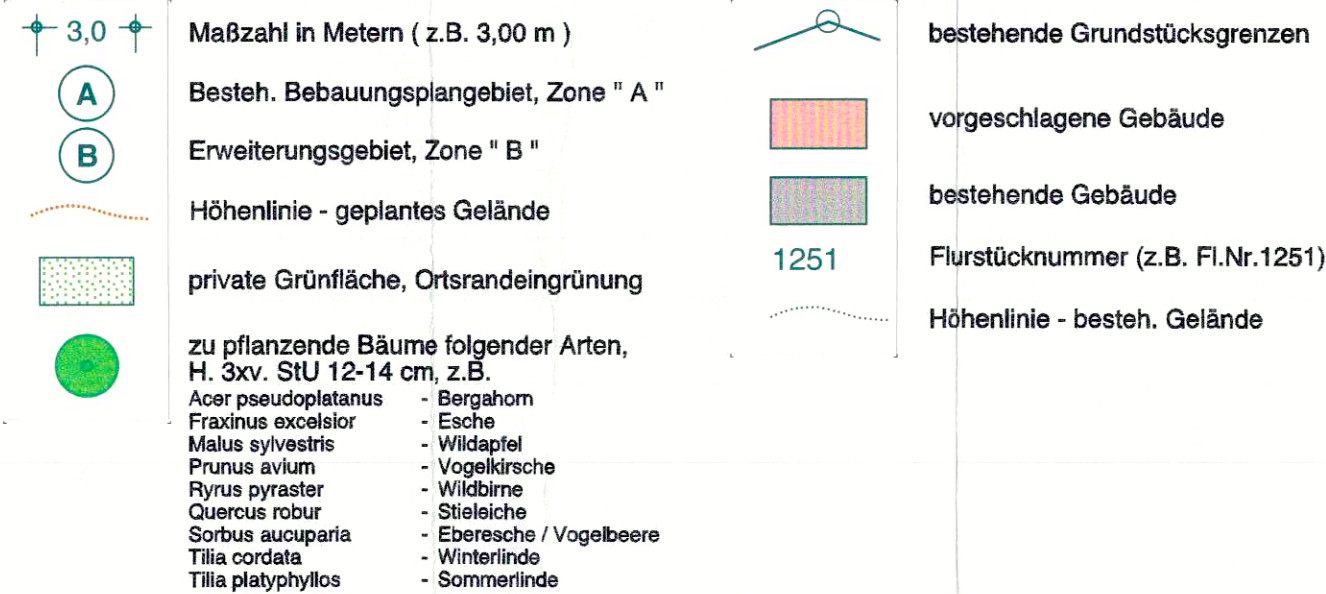


ZEICHENERKLÄRUNG :

A) Für die Festsetzungen :



B) Für die Hinweise :



C) Textliche Festsetzungen :

C.1. Für das Gebiet " Zone A " (besteh. Geltungsbereich) :

Das Gebiet der Zone "A" bleibt unverändert, hier gelten weiterhin die Festsetzungen Punkt 1.-10. des Bebauungsplanes Sulzbach II in der Fassung vom 20.01.1983, geändert 07.03.1984, 1. Erweiterung am 21.09.1989, geändert 12.03.1991

C.2. Für das Gebiet " Zone B " (Erweiterungsgebiet) :

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG :**
Das Bauland innerhalb des Erweiterungsbereichs - Zone B des Bebauungsplanes - wird als " Allgemeines Wohngebiet " (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :**
Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO wird nach Geschosflächenzahl (GFZ) mit folgendem Höchstmaß festgesetzt : GFZ = max. 0,30.
- SEITLICHE WANDHÖHEN :**
Das Maß der seitlichen Wandhöhe wird für die geplanten Gebäude auf max. 6,20 m. festgesetzt. Die Wandhöhe wird abweichend von der Regelung der BayBO Art. 6, Abs. 3 von der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoss gemessen bis zum Schnittpunkt der Wand mit Oberkante Dachhaut an der Traufseite.
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE IM GELÄNDE :**
Die Gebäude-Höhenlage wird durch Anpassung an die besteh. Nachbarbebauung und durch die Höhe der Erschließungsstraße festgesetzt. Die Höhenlage aller Gebäude ist vor Baubeginn im Gelände aufzustecken und durch die Gemeinde abzunehmen.
- DACHGESTALTUNG :**
Für alle Hauptgebäude u. Garagen sind Satteldächer mit Dachneigungen von 18 - 24° festgesetzt. Die Dachneigung der Garagen kann abweichend davon mit mind. 15° ausgeführt werden. Die Dachflächen sind mit naturroten Ziegel- oder Betonsteinplatten einzudecken. Giebel- und Traufüberstände sind am Hauptgebäude mit mind. 1,20 m, an Garagen- u. Nebengebäuden mit mind. 1,00 m auszubilden.
Bei den geplanten Wohngebäuden im Erweiterungsgebiet (B) werden untergeordnete Quergiebel nach Art.8 BayBO (früher Art.11) und der Baugestaltungsempfehlung des Landratsamtes Traunstein für das südliche Oberbayern zugelassen, zulässige Dachneigung bis max. 30°.
- PKW - STELLPLÄTZE :**
Für jede neu gebaute Wohneinheit sind mind. 1,5 PKW - Stellplätze nachzuweisen, für ein Einfamilienhaus jedoch mind. 2 Stellplätze. Die geplanten Garagenzufahrten und Stellplätze sind grundsätzlich mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.
- NEBENGEBÄUDE, freistehend, untergeordnet :**
Freistehende, untergeordnete Nebengebäude aus Holz wie Gartengerätehäuschen und dergleichen sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der Baugrenzen bis max. 20 qm Grundfläche und mit einer Seitenwandhöhe von max. 2,70 m zulässig.
- WEITERE FESTSETZUNGEN :**
Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "SULZBACH II" der Gemeinde Inzell in der genehmigten Fassung (siehe Punkt C.1.)

9. NATURSCHUTZ / GRÜNORDNUNG :

Die naturfördernden Maßnahmen und der Eingriffsfächenausgleich sind gemäß dem beiliegenden naturschutzfachlichen Teil der Erweiterung des Bebauungsplanes " Sulzbach II " durchzuführen. Die beschriebenen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es ist nicht gestattet, geschnittene Hecken oder Hecken aus fremdländischen Nadelgehölzen, z. B. Thuja, Scheinzypresse o. ä. zu pflanzen.

In den Bereichen der Ortsrandeingrünung sind keine Nadelgehölz-Neupflanzungen erlaubt.

Die im Planteil festgesetzten Baumpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei evt. Abgang durch Bäume derselben Art und Qualität zu ersetzen.

D) Hinweise :

Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser (von Dachflächen, Hofbefestigungen etc.) ist auf den Baugrundstücken grundsätzlich in den Untergrund zu versickern. Die Einleitung soll breitflächig unter Ausnutzung der oberen belebten Bodenzonen erfolgen. Dazu wird verwiesen auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW/FreiV vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW vom 07.02.2000).
Sickerschächte sind nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich sein sollte. Bei Vorliegen eines solchen Ausnahmefalles ist dies schriftlich zu begründen. Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

Duldungsverpflichtung :
Um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen langfristig sicherzustellen, wird eine Duldungsverpflichtung für landwirtschaftliche Geruchs- und Lärmimmissionen, auch an Sonn- und Feiertagen, im Grundbuch eingetragen.

Verfahrensvermerke :

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.06 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 05.09.08 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanerweiterung in der Fassung vom 15.01.09 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.08 bis 18.03.09 öffentlich ausgelegt.

Inzell, den 09.04.09

Hobmaier, 1. Bürgermeister
Egger, 2.

- Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 30.03.08 die Bebauungsplanerweiterung in der Fassung vom 02.02.09 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 09.04.09

Hobmaier, 1. Bürgermeister
Egger, 2.

- Der Beschluß der Bebauungsplanerweiterung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 09.04.09 gemäß § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanerweiterung ist damit in Kraft getreten.

Inzell, den 09.04.09

Hobmaier, 1. Bürgermeister
Egger, 2.

2. ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

" SULZBACH II " DER 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.

Inzell, den 21.08.2008
ergänzt (Hinweise) 09.02.09
Planfertiger :

DIPL. ING. (FH) FRANZ KAMML
Architekt BDB
Adigasser Straße 14
83334 Inzell
Tel. 086657 9815-0, Fax 9815-20

