

ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " AM WEISSENBACH " DER GEMEINDE INZELL

ZEICHENERKLÄRUNG :

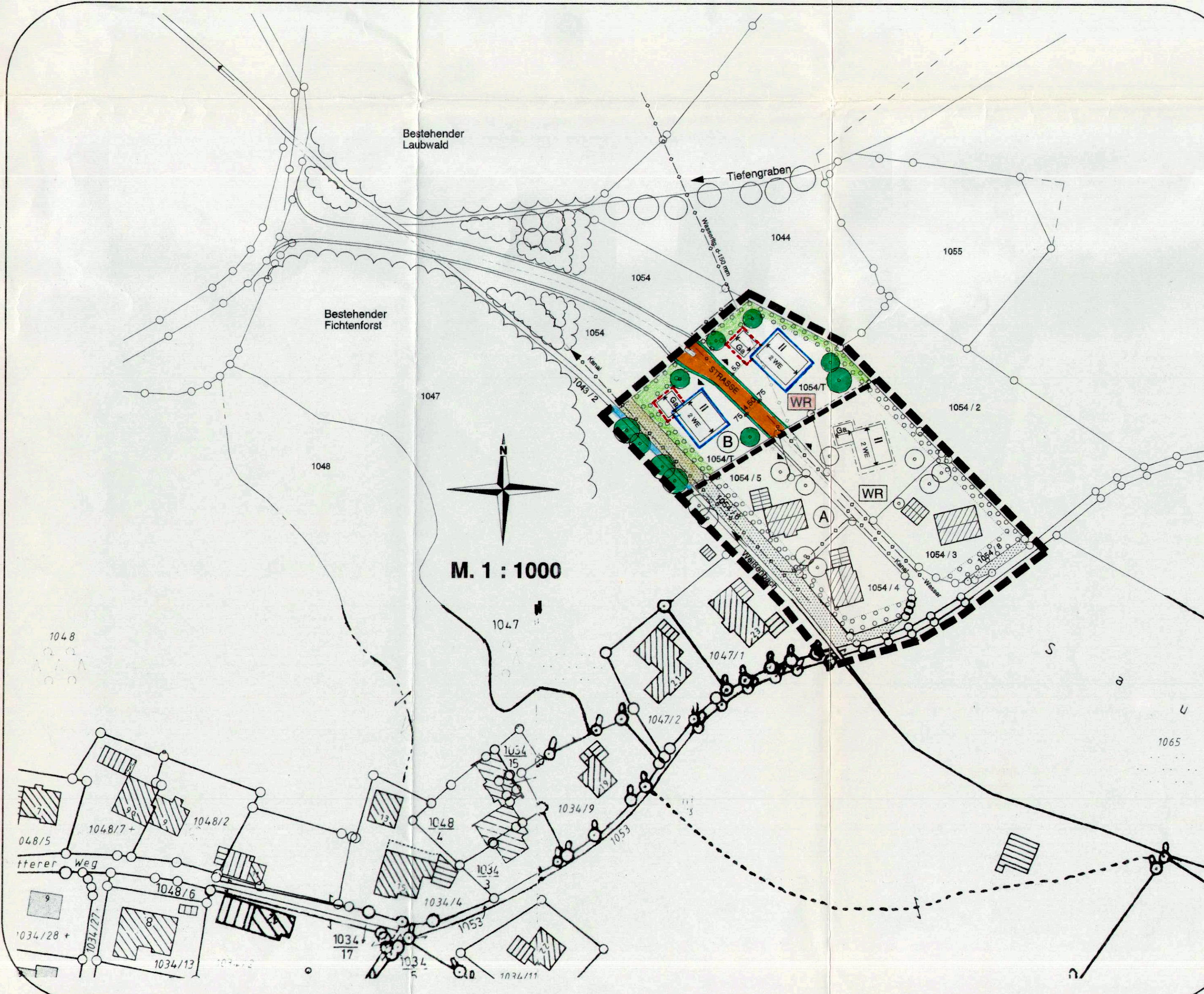
A) Für die Festsetzungen :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan
- (A) Bestehendes Baugebiet, Zone "A".
- (B) Neubaugebiet (Erweiterung), Zone "B".
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche öffentlich
- WR Reines Wohngebiet
- Baugrenze
- 2 WE Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (z.B. 2 WE)
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig

- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen und / oder Nebengebäude
- ↔ Firstrichtung zwingend
- Einfaht
- 4,50 Maßzahl in Metern (z.B. 4.50 m)
- zu pflanzende heimische Bäume
- Öffentliche Grünfläche Verkehrsgrünfläche - Bachbegleitgrün
- Private Grünfläche - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebot

B) Für die Hinweise :

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- 1054 Flurstücknummer (z.B. Fl.Nr. 1054)
- bestehender Kanal - unterirdisch
- Wasserfläche / Bach



C) Weitere Festsetzungen :

Für den Bereich "B" - (WR), Fl. Nr. 1054 / T :
(Übernommene Punkte 1- 6 u. 8-12 aus der 1. Planfassung für Bereich "A" v. 03.11.93, überarbeitet 29.03.94, die auch im Erweiterungsbereich "B" gelten).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
Das Bauland im Erweiterungsbereich "B" wird als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt - WR / offene Bauweise.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :
Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO nach Geschößflächenzahl (GFZ) wird als Höchstmaß mit 0,30 festgesetzt :
II = max. zwei Vollgeschosse. Im Baugebiet sind nur Einzelhäuser, pro Gebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.
3. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE :
Für das Baugebiet wird eine Grundstücksgröße von mind. 700 m² vorgeschrieben.
4. DACHGESTALTUNG :
Für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) sind Satteldächer mit Dachneigungen von 18 - 22 ° festgesetzt. Die Eindeckung hat mit ziegelroten oder rotbraunen Platten zu erfolgen. Die Firstrichtung muß über die längere Gebäudeseite verlaufen, wobei das Längenverhältnis von Trauf- zu Giebelseite mind. 5 zu 4 betragen muß. Giebel- und Traufüberstände sind am Hauptgebäude mit mind. 1,20 m, an Garagen- und Nebengebäuden mit mind. 1,00 m auszubilden.
5. GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE :
Freistehende, sowie mit dem Hauptgebäude zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind in ihrer Bauart den Hauptgebäuden anzugleichen. Zwischen der Straßenverkehrsfläche und den Einfahrtstoren ist mind. ein Abstand von 5,00 m einzuhalten. Garagen und Nebengebäude sind im Baugebiet nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
6. PKW - STELLPLATZE :
Für jede neu zu schaffende Wohneinheit sind mind. 1,5 PKW - Stellplätze nachzuweisen, für ein Einfamilienhaus jedoch mind. 2 Stellplätze.
7. FREIHALTUNG DER SICHTDREIECKE : entfällt !
8. FASSADENGESTALTUNG :
Die Fassaden sind in ortsüblicher Art zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.

9. EINFRIEDUNGEN :

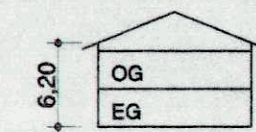
Einfriedungen dürfen, gemessen ab Oberkante Straße, nicht höher als 0,80 m sein. An Straßenbereichen ohne Fußweg ist ein Abstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Zulässig sind nur Holzzäune aus Hanichl oder Latten (senkrecht angeordnet) oder waagerechten Stangen- und Bretterzäune, besäumt oder unbe-säumt. Die Zaunpfosten sind an der straßenabgewandten Seite anzuordnen. Grundstück-Einfahrtstore sind mind. 5,0 m vom Straßenrand entfernt anzuordnen.

10. PFLANZGEBOT / FREILEITUNGEN :

Im Bereich mit Pflanzgebot sind pro 200 m² Grundstücksfläche mind. ein Obstbaum und zwei bodenständige Sträucher zu pflanzen. Freileitungen und oberirdische Versorgungsleitungen sind nicht zulässig.

11. SEITLICHE WANDHÖHEN :

Das Maß der seitlichen Wandhöhen wird entsprechend dem nachstehenden Schemaschnitt bestimmt. Als Bezugspunkte gelten gem. BayBO Art. 6, Abs. 3 die Oberfläche des natürlichen oder festgelegten Geländes sowie der Schnittpunkt Außenwand mit OK-Dachhaut.



12. NATURSCHUTZ :

Die naturfördernden Maßnahmen sind gemäß dem naturschutzfachlichen Teil der Erweiterung des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1054 der Gemarkung Inzell durchzuführen. Hierzu wird auf die naturschutzfachliche Planung und Begründung durch die Huber-Planungs-GmbH verwiesen. Die Ausgleichsmaßnahme muß spätestens bei Baubeginn begonnen werden.

D) Hinweis :

Bei starken Niederschlägen ist im Baugebiet, aber auch an den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken mit erheblichem Andrang von Oberflächenwasser zu rechnen. Die Bauobjekte können daher durch abfließendes Oberflächenwasser beeinträchtigt werden. Aufgrund der vorgenannten Gefahren wird empfohlen, bei Planung und Bau der Gebäude geeignete Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz gegen Überflutung zu treffen.

D) Verfahrensvermerke :

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.05.99 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Erweiterungsbeschuß wurde am 21.06.99 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplan-Erweiterung in der Fassung vom 20.05.99 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.99 bis 17.07.99 öffentlich ausgelegt.

Inzell, den 15.02.02

Wimmer, 1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 04.02.02 die Bebauungsplan-Erweiterung in der Fassung vom 20.05.99 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 15.02.02

Wimmer, 1. Bürgermeister

3. Mit Beschluß des Gemeinderats vom 04.02.02 wurde die Bebauungsplan-änderung in der Fassung vom 20.05.99 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und am 15.02.02 im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht. Sie ist damit in Kraft getreten.

Inzell, den 15.02.02

Wimmer, 1. Bürgermeister

ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " AM WEISSENBACH " 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 10.05.99, geänd. 20.05.2000
Planfertiger :

DIPL. ING. (FH) FRANZ KAMML
Architekt BDB
Aßthausen Straße 14
83394 Inzell
Tel. 08665 / 9815-0, Fax 9815-20

