



ZEICHENERKLÄRUNG:

FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

WR	REINES WOHNGEBIET
GRZ 0,25	MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL (z.B. 0,25)
GFZ 0,36	MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (z.B. 0,30)
II	MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	FIRSTRICHTUNG
	STRASSEBEGRENZUNGSLINIE
	STRASSEVERKEHRSFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE PRIVAT
	SICHTDREIECK MIT MASSZAHL IN METER (z.B. 30,0/9,0 m)
	FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE
	MIT GEH- UND FAHRTRECHTEN BELASTENDE FLÄCHE
	ZU PFLANZENDE HEIMISCHE OBSTBÄUME HOCHSTAMM / MITTELSTAMM HÖHE 1,6 - 1,8 m
	FLÄCHE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR NATUR UND LANDSCHAFT
	UFERSTREIFEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
	MASSZAHL IN METER (z.B. 1,0 m)

FÜR DIE HINWEISE:

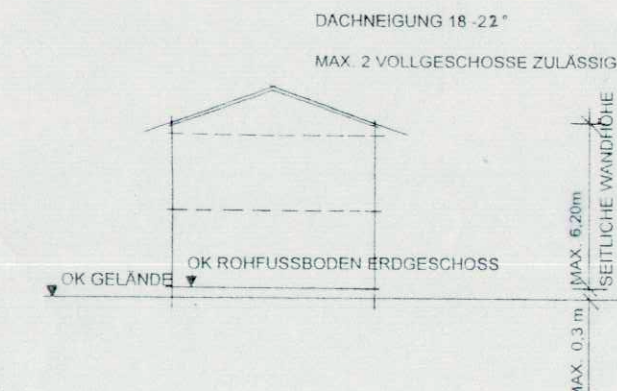
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
	VORGESCHLAGENE BAUKÖRPERSTELLUNG
132	FLURNUMMER (z.B. Fl. Nr. 132)
②	FORTLAUFENDE NUMERIERUNG DER PARZELLEN
	BESTEHENDER ABWASSERKANAL DN 250

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE INZELL ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1 UND DER §§ 8, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

TEXTL. FESTSETZUNGEN

- DAS BAULAND WIRD ALS REINES WOHNGEBIET (WR) IM SINNE DES § 3 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.
- FÜR DIE WOHNGEBÄUDE DER PARZELLEN 1 MIT 5 ALS EINZELHAUS SIND MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
- BAUKÖRPER HAUPTGEBÄUDE:
ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER, RUHIGER BAUKÖRPER VORZUSEHEN. DAS SEITENVERHÄLTNISS DER BAUKÖRPER MUSS WENIGSTENS 4:5 BETRAGEN, WOBEI DER FIRST JEWEILS ZUR LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES ANZUORDNEN IST.
- GEBÄUDEHÖHE / GELÄNDE:
ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE BEI II = MAX. 6,20 m.
ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON OBERKANTE ROHFUSSBODEN ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGSMAUER MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFESEITE. DIE OBERKANTE ROHFUSSBODEN ERDGESCHOSS DARF TALSEITIG MAX. 0,3 m ÜBER DER NATÜRLICHEN ODER FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN.



- DACH:
DACHFORM: SATTELDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 18-22°
DECKUNG: DACHDECKUNG MIT ROTEM, KLEINTEILIGEN DECKUNGSMATERIAL
DACHÜBERSTAND: ORTGANG MIND. 1,40 m, TRAUFE MIND. 1,20 m
DACHGAUBEN SIND GRUNDSÄTZLICH NICHT ERLAUBT.
- FASSADENVERKLEIDUNG:
DIE FASSADEN SIND IN ORTSÜBLICHER ART ZU VERPUTZEN ODER ZU VERKLEIDEN. HOLZVERKLEIDUNGEN SIND MIT SCHALUNGEN AUS HEIMISCHEN HÖLZERN OHNE DECKENDE ANSTRICHE ODER MIT HOLZSCHINDELVERKLEIDUNGEN AUSZUFÜHREN.
- GARAGEN:
ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE MAX. 2,80 m.
DACHFORM: SATTELDÄCHER/PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 18-22°
DECKUNG: DACHDECKUNG MIT ROTEM, KLEINTEILIGEN DECKUNGSMATERIAL
DACHÜBERSTAND: ORTGANG/TRAUFE MAX. 1,20 m

- STELLPLÄTZE; ZUFAHRTEN:
STELLPLÄTZE, GARAGENZUFAHRTEN, ANLIEGERWEGE UND FUSSWEGE DÜRFEN NICHT DURCH ASPHALT, BETON ETC. VERSIEGELT WERDEN. SIE SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN (Z. B. WASSERGEKÜNDENE DECKEN, RASENGITTERSTEINE, PFLASTER MIT RASENFUGE).
- EINFRIEDUNGEN:
NUR HOLZZAUNE UND HECKENPFLANZEN AUS BODENSTÄNDIGEN GEWÄCHSEN, HÖHE MAX. 0,80 M ÜBER STRASSEN-, GEHSTEG- ODER GELÄNDEOBERKANTE. OBERFLÄCHEN DER HOLZZAUNE OHNE DECKENDEN ANSTRICH. DIE ERRICHTUNG VON SOCKELN BZW. MAUERN IST UNZULÄSSIG. TORE IN EINFRIEDUNGEN, DURCH DIE GARAGEN ODER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE ZU ERREICHEN SIND, MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE MIND. 5,0 M ENTFERNT SEIN. DER PLATZ ZWISCHEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGE UND DEM ZURÜCKGESETZTEN TOR MUSS STÄNDIG FREIGEHALTEN WERDEN UND DARF NICHT DURCH KETTEN ODER ANDERE EINRICHTUNGEN ABGESPERRT WERDEN. TÜREN UND TORE DÜRFEN NICHT IN DEN LICHTRAUM VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGEN AUFSCHLAGEN.
- SICHTDREIECKE:
FREIHÄLTUNG VON SICHTFLÄCHEN (SICHTDREIECKE): INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND SICHTBEHINDERNDE GEGENSTÄNDE ZWISCHEN 0,80 M UND 2,80 M ÜBER DER FAHRBAHNOBERKANTE UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN SIND EINZELSTEHENDE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,80 M, SOFERN SIE DIE VERKEHRSÜBERSICHT NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.
- NIEDERSCHLAGSWASSER:
AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER (VON DACHFLÄCHEN, HOFBEFESTIGUNGEN USW.) IST AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GRUNDSÄTZLICH ÜBER SICKERSCHÄCHTE IN DEN UNTERGRUND ZU VERSICKERN.
- SCHWARZERLE:
FÜR DIE BESTEHENDE SCHWARZERLE AUF FLUR NR. 128, MUSS BEI FÄLLUNG DES BAUMES EINE ERSATZPFLANZUNG AUF FLUR NR. 128 IM BEREICH DER PARZELLE 1 OD. 2 VORGEGENOMMEN WERDEN.
MINDESTQUALITÄT: HEIMISCHER BAUM - EICHE, ESCHEN ODER BERGAHORN - HOCHSTAMM, STAMMUMFANG MIND. 18 - 20 CM.
- FLÄCHE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR NATUR UND LANDSCHAFT
DIE FLÄCHE WIRD ALS FEUCHTWIESE FESTGESETZT UND EINE EXTENSIVE GRÜNLANDNUTZUNG MIT DÜNGEVERZICHT (DINGLICHE SICHERUNG) FESTGESETZT.

HINWEISE

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. ES WIRD DESHALB EMPFOHLEN, GEEIGNETE MASSNAHMEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE VOR ÜBERFLUTUNG ZU TREFFEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE INZELL HAT IN DER SITZUNG VOM 10.08.98 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 06.09.98 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

INZELL, DEN 07.09.98

WIMMER, 1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 13.12.99 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 08.02.00 BIS 23.02.00 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG Zimmer 4 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MIT DEM BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 27.03.00 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 13.12.99 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

INZELL, DEN 28.03.00

WIMMER, 1. BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AM 07.04.00 GEMÄSS § 10 BauGB BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2, SOWIE DES ABS. 4 UND DES § 215 ABS. 1 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

INZELL, DEN 07.04.00

WIMMER, 1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN RAUSCHBERGSTRASSE

GEMEINDE INZELL LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER GdBR
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50
E-MAIL PLGSTRASSER@T-ONLINE.DE

BEARBEITUNG

M. KRAMMER DIPL.ING. (FH) ARCHITEKTIN

CAD NR. I:/97039BEB.CDR

TRAUNSTEIN, DEN 07.09.1998
GEÄNDERT, AM 18.01.1999
GEÄNDERT, AM 13.12.1999

NORD