



Verfahrensvermerke :

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 7.5.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.5.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.5.12/1.8.12 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.8.12 bis 20.9.12 öffentlich ausgelegt.

Inzell, den 1.10.2012

Hobmaier, 1. Bürgermeister

2. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.9.12 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.5.12/1.8.12 als Satzung beschlossen.

Inzell, den 1.10.2012

Hobmaier, 1. Bürgermeister

3. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 5.10.2012 gemäß § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Inzell, den 11.10.2012

Hobmaier, 1. Bürgermeister

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE INZELL " WINDGRAT "

Die Gemeinde Inzell erläßt gemäß § 2 Abs. 1, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (Bau GB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Art der Änderung :
Änderung des bisher geplanten Nebengebäudes (Nutzung als Heizhaus u. Garage), Anpassung der privaten Verkehrsfläche.

A) Festsetzungen durch Planzeichen :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Änderungsgebietes
- Änderungsgebiet, Zone "B2"
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und / oder Nebengebäude
- Private Verkehrsfläche
- Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen
- zu pflanzende Bäume folg. Arten, H. 3xv. StU 16-18 cm

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Alnus incana - Grauerle
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde

B) Für die Hinweise :

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 1606)
- Allgemeines Wohngebiet
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Gebäude
- Bestehendes Baugebiet, Zone "B"

C) Weitere, textliche Festsetzungen :

1. Im Änderungsbereich des Allgemeinen Wohngebietes wird eine Baufläche für die Errichtung eines Nebengebäudes für eine Pelletsheizung, Garage und Werkstatt festgesetzt.
2. Das Maß der seitlichen Wandhöhe für das geplante Nebengebäude (Heizhaus u. Garage) wird auf max. 3,90 m, die seith. Wandhöhe des Schuppens auf max. 3,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkte gelten gem. BayBO Art.6 Abs.3 die Oberfläche des natürlichen oder festgelegten Geländes sowie der Schnittpunkt Außenwand mit OK- Dachhaut an der Traufseite (hier Ostseite).
3. Dachform für Nebengebäude und Schuppen : Satteldach 18-24 Grad, Dachdeckung mit naturroten Dachziegel.
4. Die privaten Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen.
5. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Windgrat" der Gemeinde Inzell in der Fassung vom 03.02.2006, ergänzt 19.06.2006.

D) Hinweise :

- Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- u. Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.
- Wenn eine Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
- 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.

Inzell, den 16.05.2012, geänd. 01.08.2012
Planfertiger :

DIPL.-ING. (FH) FRANZ KAMML
Architekt, BDB
Adligasse 14
83334 Inzell
Tel. 08665 / 9815-0 · Fax 9815-20