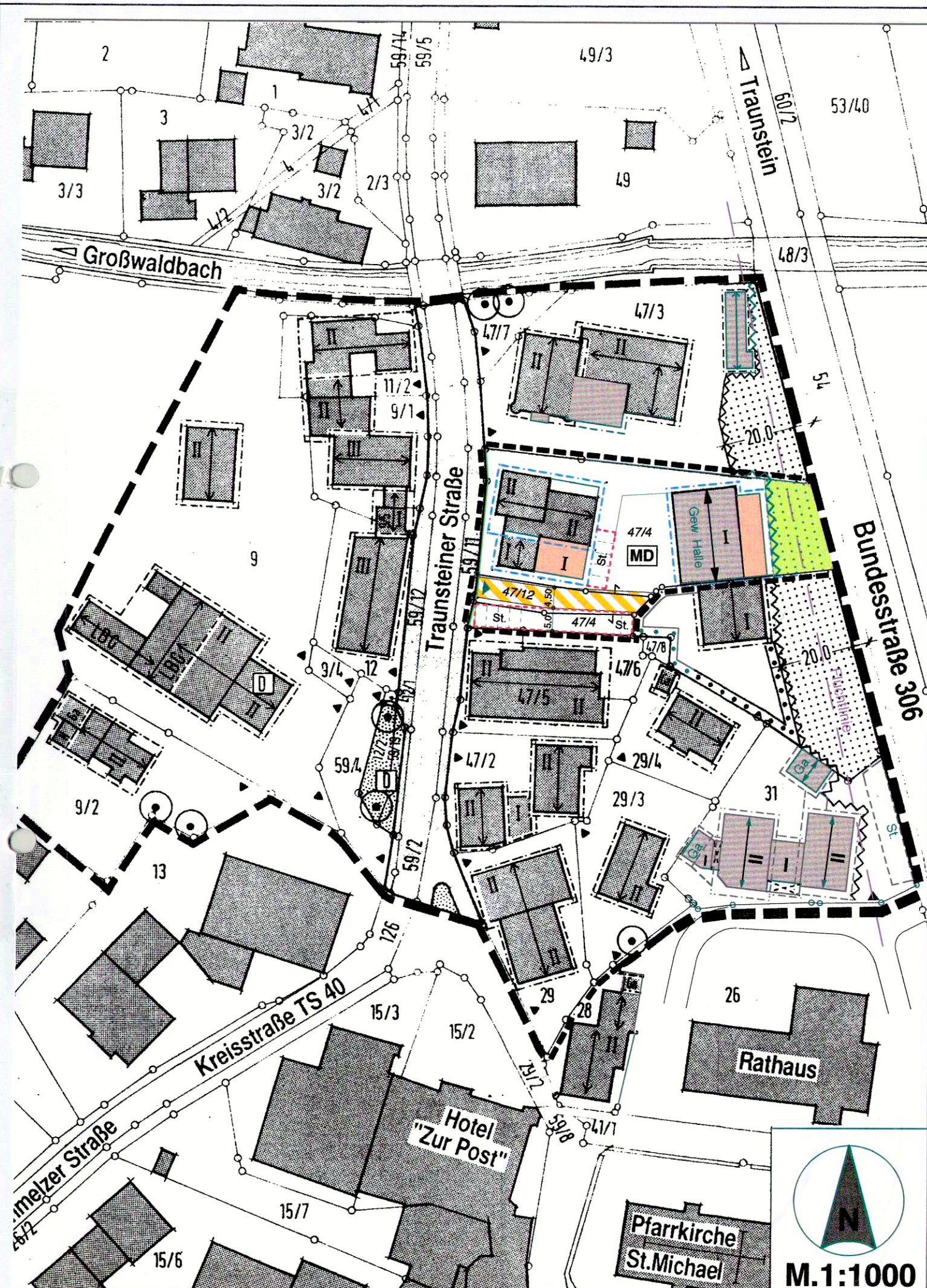




Verfahrensvermerke :

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.03.10 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 01.10.10 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.10.10 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.11 bis 01.03.11 öffentlich ausgelegt.

Inzell, den 01.04.11

Hobmaier, 1. Bürgermeister

2. Mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.03.11 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.01.11 als Satzung beschlossen.

Inzell, den 01.04.11

Hobmaier, 1. Bürgermeister

3. Der Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 01.04.11 gemäß § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Inzell, den 01.04.11

Hobmaier, 1. Bürgermeister

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE INZELL " ZENTRALE ORTSMITTE 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.

Art der Änderung :
Planänderung und Neufestsetzungen im Bereich der Fl.Nr. 47/4 und 47/12 der Gemarkung Inzell zur gewerblichen Nutzung des früheren Postgebäudes und der Garagenhalle, zusätzlich Herausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 28 aus dem Geltungsbereich " zentrale Ortsmitte Inzell ".

1. ZEICHENERKLÄRUNG :

A) Für die Festsetzungen :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Änderungsgebietes im bestehenden Baugebiet.
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- I 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Private Verkehrsfläche

- MD Dorfgebiet
- Firstichtung zwingend
- 4,50 Maßzahl in Metern (z.B. 4,50 m)
- Einfahrt
- St KFZ-Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen, Garagen.
- Bauverbotsgrenze zur Bundesstrasse B 306
- private Grünfläche (Randeingrünung mit Erhaltung des Gehölzbestandes)

B) Für die Hinweise :

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 47/4 Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 47/4)

- bestehende Gebäude
- vorgeschlagenes Gebäude
- Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf

C) Weitere Festsetzungen :

1. Art der baulichen Nutzung :
Der Änderungsbereich für die Fl.Nr. 47/4 u. 47/12 wird als " Dorfgebiet " (MD) festgesetzt, die zeichnerische Festsetzung " Flächen für den Gemeinbedarf " entfällt für diesen Bereich.
2. Dachform :
Satteldächer mit 18-25 ° Dachneigung. Für untergeordnete, eingeschossige Baukörper können ausnahmsweise Pultdächer mit max. 15° Neigung oder Flachdächer mit max. 3° Neigung zugelassen werden. Dachdeckung aus kleinformatigem Deckungsmaterial in roter oder rotbrauner Farbe. Vordach bei Satteldächern am Ortsgang mind. 1,40 m, an Traufe mind. 1,0 m.
3. Gebäudeform :
Bei der gewerblichen Halle ist an der Ostseite ein Anbau mit profilgleichem Dach des Nachbargebäudes geplant, um eine ausreichende Traufhöhe zu gewährleisten. Das festgesetzte Baukörper-Seitenverhältnis von 4 : 5 kann hier ausnahmsweise entfallen.
4. Seitliche Wandhöhe :
Bei einem Vollgeschos (I) : max. 4,50 m, bei gewerblicher Halle max. 5,50 m,
bei zwei Vollgeschossen (II) : max. 6,50 m bei reiner Wohnnutzung,
max. 7,50 m bei gewerblicher oder gemischter Nutzung
5. Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1, 2, 4-8 sowie die Hinweise Punkt 1-3 des genehmigten Bebauungsplanes " Zentrale Ortsmitte Inzell " in der Fassung vom 15.11.1997, geändert am 05.05.1998 u. 20.08.1998. Bestehende bauliche Anlagen bleiben bei evt. vorhandenen Abweichungen von den Festsetzungen bis zu baulicher Änderung oder bei Neubau ausgenommen.
6. Bei der Planung und beim Bau von neu entstehenden Gebäuden sind zum Schutz der Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinflüssen DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sowie die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) anzuwenden.
Anfallende Kosten für Schutzmaßnahmen vor Lärmemissionen durch den Strassenverkehr entlang der Kreisstrasse (auch der Bundesstrasse) werden vom Landkreis nicht übernommen und sind privat zu tragen.
7. Im Bereich der Zufahrt zum Grundstück Fl.Nr. 47/12 sind Sichtdreiecke mit 5 m (gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstrasse) x 70 m festgesetzt. Innerhalb dieser Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen und sonstige sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.

Inzell, den 08.10.2010,
Text ergänzt 05.01.2011
Planfertiger :

Dipl.-Ing. (FH) FRANZ KAMML
Architekt BDB
Adolf-Str. 14
86334 Inzell
Tel. 09665 / 9815-0 - Fax 9815-20

