

**A PLANZEICHNUNG**



Kartengrundlage: Amtliche Flurkarte, bereitgestellt durch Bayerische Vermessungsverwaltung (Stand Mai 2024)  
 Höhenbezug: DHHN 2016  
 Lagebezug: UTM32

**Lageplan Ausgleichsfläche**  
 Gemeinde Inzell, Fl.Nr. 767/2, Gemarkung Inzell  
 M 1:2000



**Präambel**

Die Gemeinde Inzell erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist und der Art. 6 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, den Bebauungsplan als Satzung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die Planzeichnung gem. A sowie die Festsetzungen durch Planzeichen gem. B und durch Text gem. D dieser Satzung.

**B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

■ ■ ■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

**Maß der baulichen Nutzung**

- allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO  
GRZ 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
- II max. zulässige Anzahl von Vollgeschossen (z.B. 2)
- WH 6,5 Maximalmaß der zulässigen Wandhöhe in m (z.B. 6,5 m)

**Überbaubare Grundstücksflächen**

— Baugrenze

**Bauweise**

o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

**Verkehrsflächen**

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche

**Grünordnung**

- Baum zu erhalten
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Eingrünung
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (s. Lageplan Ausgleichsfläche): Anlage von mesophilen Gebüsch-/ Hecke auf einer Fläche von 620 m²

**C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN,**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- bestehende Flurgrenze mit Flurnummer
- bestehende Gebäude
- Maßkette in m (z.B. 5,0 m)

**D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

Die textlichen Festsetzungen befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planenteil eingefügt.

**E HINWEISE DURCH TEXT**

Die Hinweise durch Text befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planenteil eingefügt.

**F VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.2.24 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.4.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.6.24 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.7.24 bis 31.7.24 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.6.24 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.7.24 bis 31.7.24 im Internet veröffentlicht.
6. Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 5.8.24 den Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 5.8.24 als Satzung beschlossen.  
 Inzell, den 5.9.24  
 Michael Lorenz, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt  
 Inzell, den 5.9.24  
 Michael Lorenz, Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 14.8.24 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB würde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
 Inzell, den 5.9.24  
 Michael Lorenz, Erster Bürgermeister



GEMEINDE INZELL

BEBAUUNGSPLAN "AM KURPARK"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

FASSUNG VOM	14.06.2024
	05.08.2024

M 1 : 1000

PLANFERTIGER:

Wolf Steinert  
 Landschaftsarchitekt / Stadtplaner



planungsbüro hohmann steinert  
 landschafts- + ortsplanung

Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198  
 info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de

