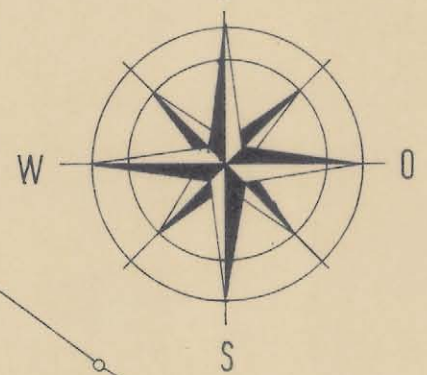


M=1:1000



1104/2

767

770

58

SO

0.25

0.40

SO

0.30

0.62

SO

0.25

0.40

SO

0.25

0.40

SO

0.25

0.50

SO

0.30

0.62

SO

0.25

0.40

SO

0.25

0.40

SO

0.25

0.50



AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

„AUSSERFELD“
DER GEMEINDE INZELL

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

ZEICHENERKLÄRUNG

A) PLANISCHE FESTSETZUNGEN

- SO SONDERGEBIET
z.B. 0.25/0.40 GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHLEN
I 1. VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
II 2. VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS OBERGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS AUSZUBILDEN IST
III 3. VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS OBERSTE GESCHOSS ALS DACHGESCHOSS AUSZUBILDEN IST
IV 4. VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS OBERSTE GESCHOSS ALS DACHGESCHOSS AUSZUBILDEN IST
- NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- EVANGELISCHES PARRZENTRUM
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- STELLPLÄTZE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- BADEPLATZ, FREIBAD
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- WASSERFLÄCHEN
- BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE BÄUME/STRÄUCHER
- NEUANPFLANZUNGEN:
- PFLANZFLÄCHE NACH PFLANZSCHEMA
- AMELANCHIER LAEVIS
CORYLUS AVELLANA
CORNUS SANGUINEA
EUNYMUS EUROPAEUS
LIGUSTRUM VULGARE
LONICERA XYLIOSTEM
VIBURNUM LANTANA
ACER PSEUDOPLATANUS
MINDESTPFLANZGRÖSSE DER STRÄUCHER 60 cm
- FELSENBÄUME
HASEL
GEW. KORNELKIRSCH
PFAFFENHUTCHEN
LIGUSTER
GEM. HECKENKIRSCH
WILDLER SCHNEEBALL
BERGAHORN H 16-18
DER STRÄUCHER 60 cm
- TILIA CORDATA HOCHSTAMM 16-18
- BÄUME: MINDESTANFORDERUNG SOL. STAMMFANG 16-18
- ACER PLATANOIDES
ACER PSEUDOPLATANUS
CARPINUS BETULUS
QUERCUS PEDUNCULATA
TILIA CORDATA
- BÄUME: ARTEN WIE O, JEDOCHE HEISTER 300-350
- FLÄCHEN, DIE NUR MIT VORSTEHEND AUFGEFÜHRTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT WERDEN DÜRFEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENGEBAUDEN
GARAGEN
TIEFGARAGE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- MASSZAHLEN
- ZUFAHRTSRAMPE TIEFGARAGE
- SICHTRECKE

B) PLANISCHE HINWEISE

- VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER
- BEST. HAUPTGEBÄUDE
- BEST. NEBENGEBAUDE
- BEST. GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN
- GEPL. GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN
- FLURSTÜCKNUMMER
- HAUPTLEITUNG DER STROMVERSORGUNG
- BEST. ABWASSERKANAL
- BEST. GEMEINDEWASSERLEITUNG
- BEST. BOSCHUNG

C) WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Bauland wird als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 der BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient ausschließlich für den Fremdenverkehrszweck, zulässig sind insbesondere:
 - Kurweine
 - Hotels
 - Fremdenpensionen
 - Sonstige, den Kurbetrieb und dem Fremdenverkehr dienende Einrichtungen und Dienstleistungsbetriebe wie z.B. Cafés, Weinstuben und sonst. gastronomische Betriebe, Lichtspieltheater, Friseurgeschäfte, Boutiquen und für eine fluktuierende Übernachtung gesicherte Ferienwohnungen.
- Dachform: Satteldach 18-21°, Dachdeckung: Naturrote Dachziegel, Ortsgang: mind. 1,40 m Überstand, Traufe mind. 1,30 m Überstand, Sockelhöhe: max. 0,30 m, Gebäuhöhe: bei I max. 4,00 m, bei II max. 5,00 m, bei III max. 6,00 m, bei IV max. 7,50 m, bei V max. 10,50 m. Als Gebäuhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Überdachungsgewölbe in die Oberkante der Dachhaut an der Traufe.
- Garagen: Zulässige Gebäudehöhe max. 2,50 m. Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 21°, Dachdeckung aus naturroten Dachziegeln. Abweichend von den für die Hauptgebäude geltenden Baugrenzen gilt für Garagen ein Mindestabstand von 5,00 m zur Verkehrsfläche.
- Grundstücksgröße: Die Grundstücksgrößen müssen mind. 1000 m² betragen, mit Ausnahme der bestehenden Grundstücke.
- Einfriedigungen: Nur Holzfrieden oder Hecken aus heimischen Gehölzen. Höhe max. 1,00 m über Straßen-Gehsteig- oder Geländeoberkante. Überflächen der Holzfrieden mit braunem Holzspannplattierungsmittel, ohne deckenden Anstrich. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Straßen- oder Gehsteigoberkante. Tore in Einfriedigungen, durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m entfernt sein. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem zurückgesetzten Tor muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten und darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichtkreis von öffentlichen Verkehrsanlagen aufliegen.
- Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreiecke): Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante in der Straßensmitte bei Endausbau um nicht mehr als 1,00 m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitenden Anlagen errichtet, noch Gegenstände gelagert werden.
- Anschlüsse: sämtliche Telefon- und Stromanschlüsse müssen mittels Erdkabel ausgeführt werden.
- Abstandsflächen: Die Abstandsflächen bemessen sich nach Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- Werbeanlagen und Hinweisschilder dürfen nur Erdgeschossig angeordnet werden und müssen sich baulich unterordnen.
- Gebäudeform: Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzuziehen. Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, die Wandfläche muss dabei deutlich überwiegen. Grundsätzlich sind nur klare, stehende Öffnungsformen zu wählen, größere Öffnungsflächen sind symmetrisch zu unterteilen. Eine diesen Erscheinungsbild widersprechende Gliederung durch Pfeiler, Mauerabschnitte sowie unbegründete und störende Fassadenelemente und untergeordnete Bauteile wie z.B. Loggienabschnitte sind unzulässig. Das Seitenverhältnis der Baukörper muss mind. 4:1,5 betragen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Die höchstzulässige Dachflächenfensterfläche wird mit 1,00 m² pro Wohngebäude festgesetzt. Dachgaupen sind nicht zulässig. Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Blechen und Naturstein sind nicht zulässig. Die Fassaden sind zu verputzen. Der Außenputz ist in einer flächigen, ortsbildlichen Art auszuführen. In den Obergeschossen sind senkrechte, überlichte Holzverkleidungen aus heimischen Hölzern ohne deckenden Anstrich zulässig. Holzputze sowie Verkleidungen aus keramischen oder künstlichen Steinen sind nicht zulässig.
- Kinderspielfläche: In dem Baugebiet ist ein Kinderspielfeld anzulegen. Größe und Ausstattung werden nach DIN 18034 festgesetzt. Bei der Errichtung oder Änderung von Kinderspielflächen dürfen keine mit Steinkohlenteeröl oder anderen gesundheitsschädlichen Mitteln behandelte Hölzer verwendet werden, insbesondere, wenn Kinder im Spiel mit solchen Hölzern in unmittelbarer Berührung kommen.
- Stellplätze: Über die im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ausgewiesenen Stellplatzflächen hinaus können nach weitere Stellplätze zugelassen werden, soweit diese für die zulässige Nutzung des jeweiligen Grundstückes erforderlich sind. In diesen Fällen hat sich die Anordnung der Stellplätze an der Grundstückssituation (Lage, Größe, Zuschnitt, Ordnung) zu orientieren. Ein Stellplatzplan ist erforderlich. Die Stellplätze müssen von der Nachbargrenze mind. 2,50 m entfernt sein. Diese Festlegung gilt nicht für die Grundstücke mit Geschäftsflächen von 0,62.
- Grünordnung:
 - Die vorhandenen im Plan eingezeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei Baumfällungen sind geeignete Maßnahmen zum Erhalt der Bäume zu ergreifen.
 - Die Pflanzung der im Plan eingezeichneten Bäume ist zwingend vorgeschrieben. Die Lage kann um 10 m verändert werden. Es sind nur folgende Bäume zu verwenden: Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Quercus pedunculata, Tilia cordata. Alle Bäume müssen den Gütebestimmungen des BMB entsprechen und DIN gerecht befestigt werden.
 - Für die Herstellung der Pflanzflächen nach Pflanzschema sind folgende Pflanzen zu verwenden: Amelanchier laevis, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Eunymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Viburnum lantana. Mindestpflanzgröße der Sträucher 60 cm, Acer pseudoplatanus H 16-18. Die Pflanzflächen sind mit geeignetem Material mindestens 5 cm dick zu mulchen.
 - Im Bereich der Kinderspielfläche dürfen keine in der Giftpflanzenliste aufgeführten Bäume und Sträucher verwendet werden.
 - Um an markanten Punkten und an den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ein Pflanzen von nicht heimischen Bäumen und Sträuchern zu verhindern, sind im Plan Zonen eingezeichnet (planische Festsetzungen), die mit Pflanzen, die nicht unter C und planische Festsetzungen aufgeführt sind, nicht bepflanzt werden dürfen.
- Heizöltanks in den Kellerräumen sind gegen Aufschwimmen und Umstürzen zu sichern.

D) WEITERE HINWEISE

- Das Oberflächenwasser sollte nicht in den Mischwasserkanal, sondern in den Untergrund zur Grundwasserneubildung eingeleitet werden (Versickerung).

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14. April 1988... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14. April 1988... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der Fassung vom 14. April 1988... bis 16. April 1988... öffentlich ausgestellt.

Inzell, den 14. April 1988... (Schwab) Bürgermeister

c) Das Landratsamt Traunstein bestätigt, dass dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.

Traunstein, den 23. April 1988... (Schwab) Bürgermeister

b) Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14. April 1988... den Bebauungsplan in der Fassung vom 14. April 1988... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den 14. April 1988... (Schwab) Bürgermeister

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 14. April 1988... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 1... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Ver