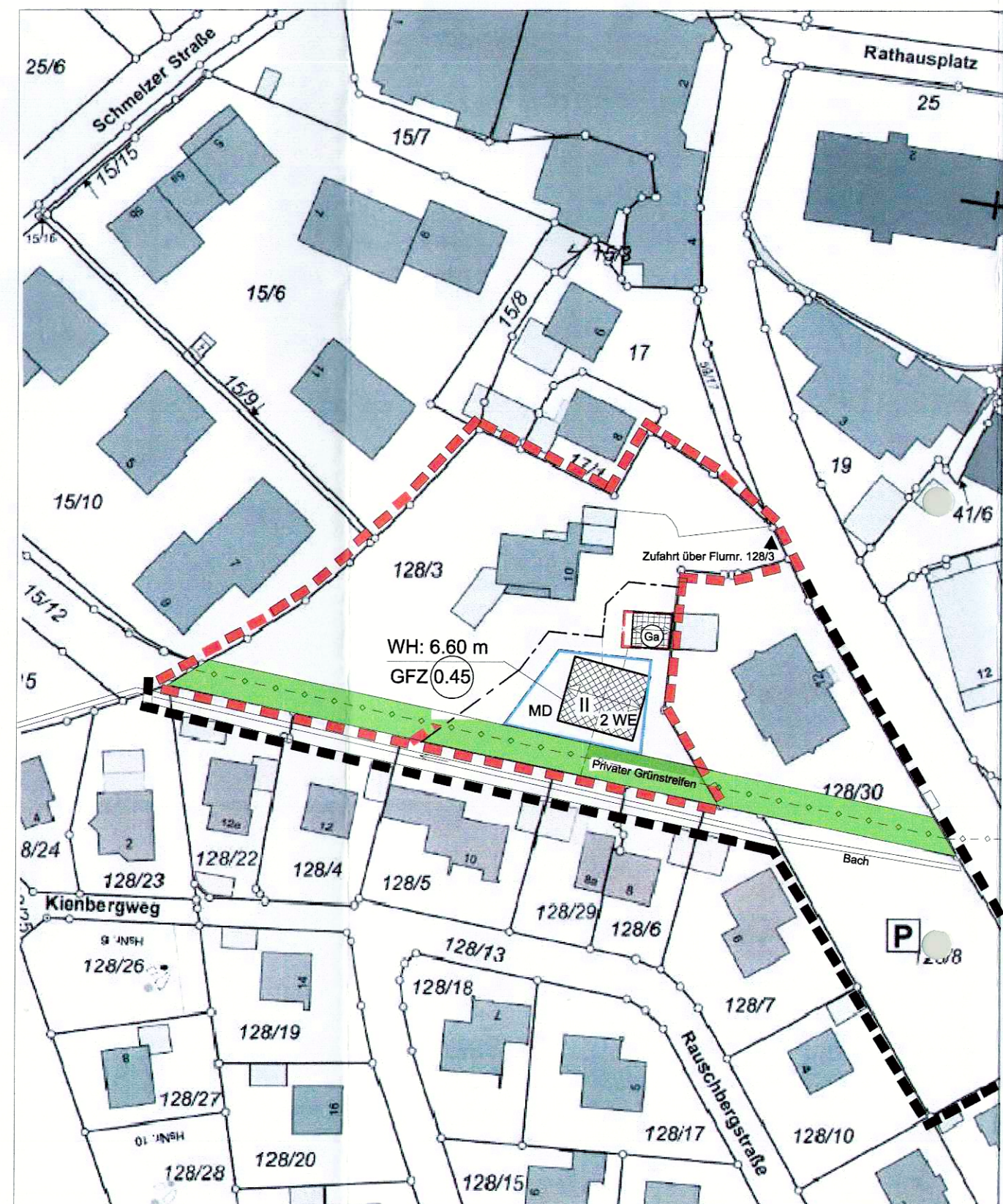




© Bayerische Vermessungsverwaltung 2019, geoportal.bayern.de, EuroGeographics

Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Inzell vom 09.05.2005 "Alte Säge"

Änderung: 19.03.2019



LAGEPLAN

M=1:1000

Zeichenerklärung für die Festsetzungen

---	Grenze des Änderungsbereiches
---	Baugrenze Wohnbereich
---	Baufläche für Nebengebäude, Garagen Nebengebäude sind auch in den Baugrenzen des Hauptgebäudes zulässig
MD	Dorfgebiet
II	2 Vollgeschosse
2 WE	2 Wohneinheiten
GFZ 0.45	Geschossflächenzahl z.B.: 0.45
WH: 6.60 m	Wandhöhe z.B.: 6.60 m
<==>	Firstichtung zwingend
▲	Zufahrt

Zeichenerklärung für die Hinweise

	Vorschlag: Wohngebäude
	Vorschlag: Garagen, Nebengebäude
	vorhandene Hauptgebäude
	vorhandene Nebengebäude
	vorhandene Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	private Grünfläche
128/3	Flurnummer z.B. 128/3
—○—○—○—	Kanal unterirdisch
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung:
unverändert Dorfgebiet (MD), geplant ist die Errichtung eines Doppelhauses
- Maß der baulichen Nutzung für das geplante Grundstück
Geschossflächenzahl: 0.45, die entsprechende Grundflächenzahl ist nach der Baunutzungsverordnung zu berechnen.
- seitliche Wandhöhe:
Das Maß der seitlichen Wandhöhe wird mit 6.60 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
- Dachgestaltung:
Dachform: Satteldach mit Dachneigung von 18-26°
Dachüberstand an Ortsgang und Traufe mind. 1.20 m
- Garagen und Nebengebäude:
Die Garagen sind profilig an die bestehende Garage von Flurnr.:128/30 anzubauen.
Für jede Wohneinheit sind mindestens 1.5 Stellplätze zu errichten. Hofzufahrt und Zugänge zum Wohngebäude sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen.
- Zufahrt:
Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die private Zufahrtsstraße des Grundstückseigentümer der Flurnr. 128/3. Die Zufahrt muss privatrechtlich gesichert werden.
- Höhenlage des Wohngebäudes:
Oberkante Fertigfußboden 50 cm unter Oberkante Fertigfußboden des bestehenden Einfamilienhauses (Fixpunkt= Eingangspodest Wohngebäude Flurnr. 128/3)
- Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Alte Säge" der Gemeinde Inzell in der Fassung vom 17.08.1993.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs.5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.

Festsetzungen zur Grünordnung

- Der in der Bebauungsplanänderung vom 11.07.2005 private Grünstreifen entlang des Baches soll erhalten bleiben. Zur Bepflanzung sind standorttypische Pflanzen zu verwenden. Der Graben und der Uferstreifen sind naturnah zu gestalten und zu unterhalten. Auffüllungen oder Baumaßnahmen auf dem Uferstreifen sind nicht zulässig.
- Vorhandene Bäume sind möglichst zu erhalten. Die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz zu den Rohdungszeiten sind einzuhalten, so dass Bäume und Hecken nur im Winterhalbjahr vom 01.10 bis 28.02 entfernt werden dürfen
- Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153).

Hinweise

- Niederschlagswasser
Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert werden. Dabei ist eine breiträumige Versickerung über eine belebte Oberzone anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemeinen Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung mittels Mulden-Rigolen vorzuziehen.
Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
Wenn die Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei bestehen, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² 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 (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖGW) sind einzuhalten.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.
Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanzen, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsfällen, Altstandorten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenunfalligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat von Inzell hat in der Sitzung vom 25.2.19 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.2.19 ortsüblich bekanntgemacht.
Gemeinde Inzell, den
Egger (Egger, 1. Bürgermeister)
- Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 09.3.19 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 28.2.19 bis 28.3.19 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.
Gemeinde Inzell, den
Egger (Egger, 1. Bürgermeister)
- Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.03.19 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB in der Zeit vom 28.2.19 bis 28.3.19 beteiligt.
Gemeinde Inzell, den
Egger (Egger, 1. Bürgermeister)
- Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.19 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.3.19 beschlossen.
Gemeinde Inzell, den
Egger (Egger, 1. Bürgermeister)
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung wurde am 28.10.19 gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Inzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ortsatzung ist damit wirksam.
Gemeinde Inzell, den 28.10.19
Egger (Egger, 1. Bürgermeister)

Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Inzell "Alte Säge", Fl.Nr. 128/3

Die Gemeinde Inzell erläßt gemäß § 2 Abs. 1, 9 u.10 des Baugesetzbuches, 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:
Aufteilung der Bauparzelle Flurnummer 128/3 in 2 Grundstücke für eine zusätzliche Bebauung mit einem Wohngebäude.
Änderung des Maßes der baulichen Nutzung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes

Inzell, 19.03.2019

Planfertiger: Dipl.-Ing. Elisabeth Karau, Architektin
Kreuzfeldstr. 4
83334 Inzell

