

1. ZEICHENERKLÄRUNG :

A) Für die Festsetzungen :

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Sichtdreieck mit Maßzahl in Meter (z.B. 30 / 8 m).
	Abgrenzung des Änderungsgebietes im bestehenden Baugebiet.		Maßzahl in Metern (z.B. 3,0 m)
MD	Dorfgebiet		Einfahrt
	Straßenbegrenzungslinie	St	KFZ-Stellplätze
	Baugrenze	TG	Tiefgarage
III	3 Vollgeschosse max. zulässig	RD	Rampendach (Überdachung TG-Einfahrt)
11 WE	max. zulässige Zahl der Wohneinheiten (z.B. 11 WE)		private Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze.		zu pflanzende heimische Bäume
	Firstrichtung zwingend		bestehende, zu erhaltende Bäume

B) Für die Hinweise :

	bestehende Grundstücksgrenzen		vorgeschlagenes Gebäude
	Wasserfläche	128/3	Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 128/3)
	vorgeschlagene Grundstücksteilung		Kanal bzw. Wasserleitung, unterirdisch

C) Weitere Festsetzungen :

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG :**
unverändert, Dorfgebiet (MD), geplant ist ein Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :**
Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,50, (Ber. nach § 19, Anh.130 BayBO), Geschößflächenzahl (GFZ) max. 0,60. Die geplante Tiefgarage wird dabei nicht angerechnet.
- SEITLICHE WANDHÖHE :**
Seitl. Wandhöhe wird für Gebäudetyp III max. 9,20 m. Die Wandhöhe wird abweichend von der Regelung der BayBO Art.6, Abs.3 von der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit Oberkante Dachhaut an der Traufseite (Straße) gemessen.
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE IM GELÄNDE :**
Die Höhenlage des zu errichtenden Gebäudes wird festgesetzt in Höhe OKFFB im Erdgeschoß, bezogen auf Höhe über Normalnull = 687,800 m ü. NN (Bezugspunkt = Schachtschle 685,75 im Schacht (1) an der Reichenhaller Straße, Kanal auf Fl.Nr. 128/3.
- DACHGESTALTUNG :**
Dachform : Satteldach mit Dachneigungen von 18 - 22 °. Bei Errichtung einer Solaranlage auf der Dachflächen kann die Neigung bis 24 Grad erhöht werden. Dachüberstand an der Traufe mind. 1,20 m, am Ortsgang mind. 1,50 m, Eindeckung : naturrote Ziegel- oder Dachsteine.
- Zufahrtsstrasse privat :**
Die nebeneinanderliegenden Zufahrtsstrassen dürfen nicht durch einen Zaun o.ä. getrennt werden, als Trennlinie ist z.B. ein bodenbündiger Stein-Einzeiler vorzusehen.

7. PKW - STELLPLÄTZE :

Für jede neu gebaute Wohneinheit sind mind. 1,5 PKW - Stellplätze nachzuweisen. Die geplanten offenen Stellplätze sind grundsätzlich mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

8. NEBENGEBÄUDE, freistehend, untergeordnet :

Freistehende, untergeordnete Nebengebäude aus Holz wie Gartengerätehäuschen und dergleichen sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der Baugrenzen bis max. 20 qm Grundfläche und mit einer Seitenwandhöhe von max. 2,70 m zulässig.

9. WEITERE FESTSETZUNGEN :

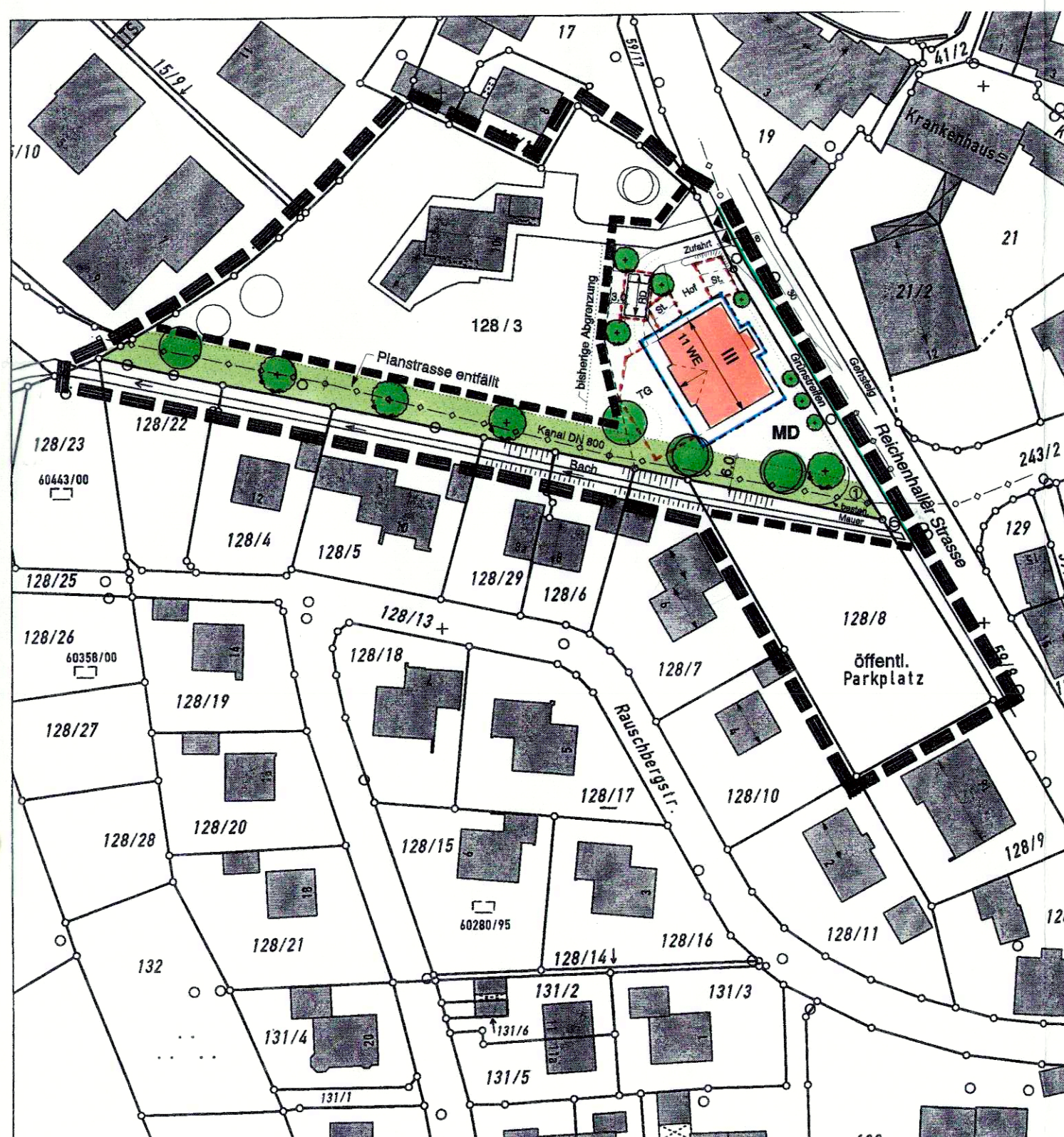
Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Alte Säge" der Gemeinde Inzell in der Fassung vom 17.08.1993.

10. NATURSCHUTZ / GRÜNORDNUNG :

Zur Bepflanzung sind nur standorttypische Pflanzen zu verwenden. Es dürfen auch keine Hecken aus fremdländischen Nadelgehölzen, z. B. Thuja, Scheinzypresse o. ä. gepflanzt werden. Die im Planfestgesetzten Baumpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude zu pflanzen, bestehende Bäume sind möglichst zu erhalten oder zu ersetzen.

11. HINWEIS :

Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser (von Dachflächen, Hofbefestigungen etc.) ist auf den Baugrundstücken grundsätzlich über Sickerschächte in den Untergrund zu versickern.



LAGEPLAN - M.1:1000

Verfahrensvermerke :

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.01.2005 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.12.04 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.05 bis 09.06.05 öffentlich ausgelegt.

Inzell, den 11.07.05

Hubmaier, 1. Bürgermeister

- Mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.06.05 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.12.04 als Satzung beschlossen.

Inzell, den 11.07.05

Hubmaier, 1. Bürgermeister

- Der Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 08.07.05 gemäß § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Inzell, den 11.07.05

Hubmaier, 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 (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 :

Löschung der Planstrasse auf Fl.Nr.128 / 3 der Gemarkung Inzell sowie Änderung des Gebäudes und des Maßes der baul. Nutzung für die Bauparzelle im Änderungsgebiet des Bebauungsplanes.

Inzell, den 28.12.2004
Planfertiger :

DIPL. ING. (FH) FRANZ KAMML
Architekt BDB
Adigasser Straße 14
83384 Inzell
Tel. 08665 / 9815-0 Fax 9815-20

