

- 1 Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
  - MI Mischgebiet gem § 6 BauNVO  
Tankstellen nach §6 Abs. 2, Nr.7 sind nicht zulässig
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,40 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,40
  - GFZ 0,60 Geschößflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,60
  - WH Wandhöhe, gemessen von OK FB bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit OK Dachhaut
  - II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - OK AW OK Aussenwand
  - OK FB OK fertiger Fussboden
  - 2 WE max. Anzahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück, z.B. 2

- 1.3 Bauweise, Baugrenzen**
- nur Doppelhäuser zulässig
  - nur Einzelhaus zulässig
  - Baugrenzen

- 1.4 Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
  - Bankett
  - Straßenbegrenzungslinie

- 1.5 Grünflächen, Natur und Landschaft**
- Grünflächen mit Parknutzung, Strassenbegleitgrün
  - öffentliche Grünfläche
  - zu pflanzender Laubbaum
  - zu pflanzender Obstbaum
  - zu pflanzende Sträucher

- 1.6 Sonstige Planzeichen**
- Grenze der Geltungsbereiche der 4. Änderung des Bebauungsplanes
  - Umgrenzung von Flächen für erdgeschossige Garagen und Nebenanlagen
  - Firstrichtung, zwingend in der vorgegebenen Richtung
  - Satteldach, jedoch dürfen untergeordnete erdgeschossige (nicht frei stehende) Verbindungsbauten mit einem Flachdach ausgeführt werden
  - Fassaden mit Anforderungen an den Schallschutz gemäß dem Schalltechnischen Gutachten, Bericht IZL-2788-01 / 2788\_E01.docx der hook farmy ingenieure vom 10.12.13
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- 2 Hinweise durch Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'Gschwall Nord'
  - vorhandenes oder geplantes Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
  - vorgeschlagene Baukörperstellung
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - Flurnummern, z.B. 1655/103
  - Nummerierung der Grundstücksparzellen z.B. 14
  - vorhandener oder geplanter Baum außerhalb des Geltungsbereiches
  - vorh. Schmutzwasserkanal mit Hausanschluss-Schacht
  - vorh. Regenwasserkanal mit Hausanschluss
  - vorh. Versorgungsleitung mit Hausanschluss
  - Lampenstandorte
  - Höhengichtlinien im Abstand von 1,0 Höhenmeter, Angaben ü.NN z.B. 704 m ü.NN
  - Höhengichtlinien im Abstand von 0,20 Höhenmeter

**3 Zusätzlich gelten die textlichen Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 'Gschwall Nord' in der Fassung vom 05. März 2020, welche Bestandteil des Bebauungsplanes sind.**

**Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat Inzell hat in der Sitzung vom ....., Beschluss Nr. .... die 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung wurde am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Traunstein ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... gemäß § 13 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Inzell hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... Nr. .... gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den .....  
 Egger, 1.Bürgermeister

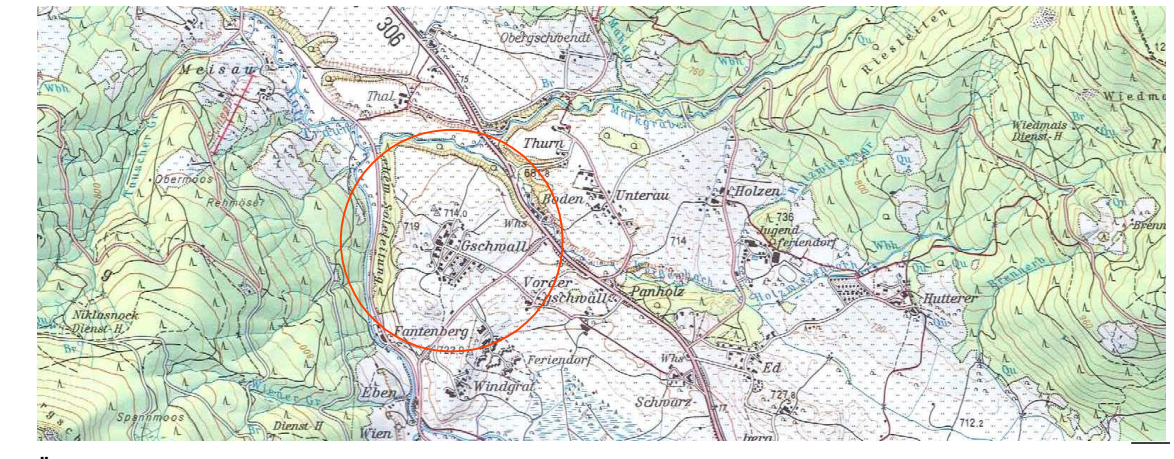
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und des textlichen Teiles dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am ..... identisch ist.

Inzell, den .....  
 Egger, 1.Bürgermeister

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Begründung im Bauamt Inzell, Rathausplatz 5, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die Auslegung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Traunstein, Nr. .... bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Inzell, den .....  
 Egger, 1.Bürgermeister



Übersichtskarte, Topographische Karte

**GEMEINDE INZELL**



**4. Änderung  
 'Baugebiet Gschwall Nord'  
 mit integriertem Grünordnungsplan**

**Planung**

**PLANUNGSBÜRO SCHAURDT**  
 Fernstudienplanung - Landschaftsplanung - Landschaftsarchitektur  
 Marienstraße 9 - D-83278 Traunstein - info@buro-schuardt.de  
 Telefon +49 (0) 861-166 19 77-0 · Telefax +49 (0) 861-166 19 77-8

**Eva Weber** Dipl.-Ing.-FH – Architektin  
 Architektur- und Stadtplanung, Energieberatung, Brandschutz  
 Mühlwieserweg 15  
 D-83367 Petting  
 Email: weber.ev@t-online.de

M 1:1000

Traunstein, den 05. März 2020