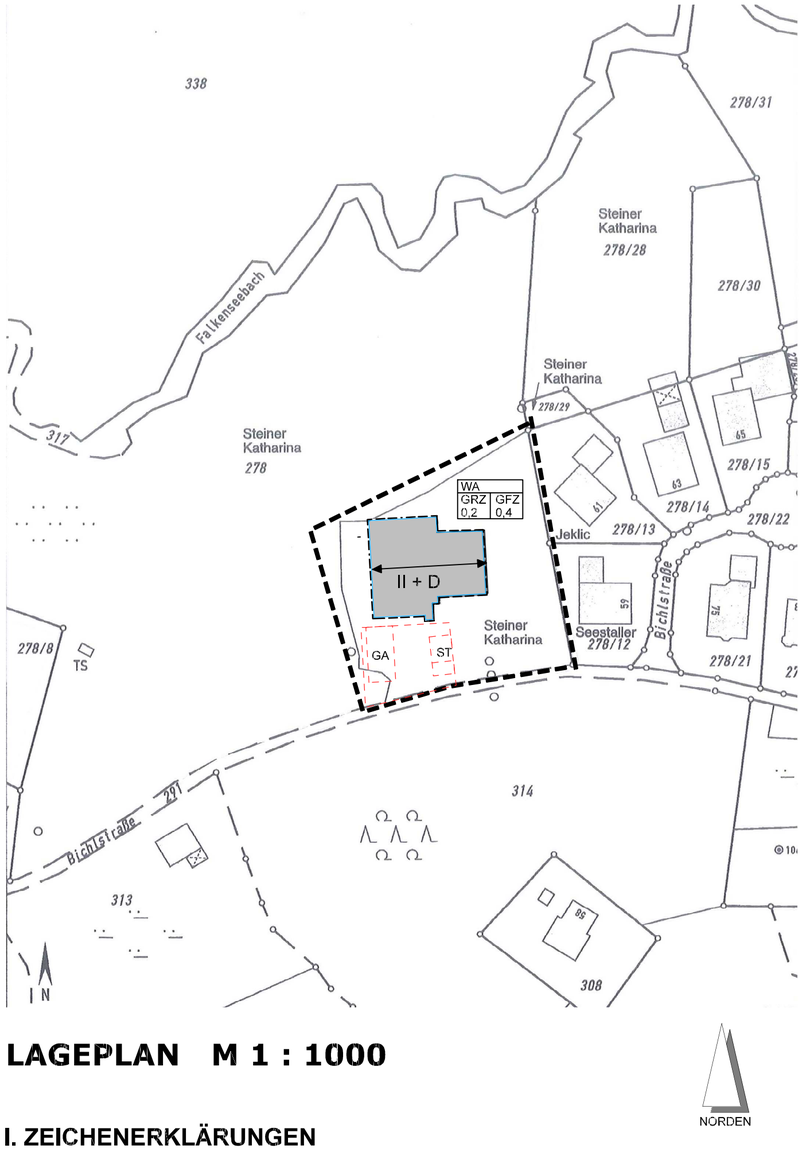

LAGEPLAN M 1 : 1000

I. ZEICHENERKLÄRUNGEN

A. Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (GA) und Stellplätze (St)
- II — Zahl der Vollgeschosse (z.B. II)
- GRZ 0,2 / GFZ 0,4 — Grundflächenzahl (z.B. 0,2) Geschossflächenzahl (z.B. 0,4) jeweils als Obergrenze
- Firstrichtung zwingend

B. Für die Hinweise

- Bestehende Gebäude
- 278 — Flurstücknummer
- bestehende Flurstücksgrenze

Präambel
Die Gemeinde Inzell erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Als Berechnungsgrundlage dient der Umgriff der Bebauungsplanerweiterung mit einer Fläche von 2617 m². Das Bestandsgebäude (3 WE) kann um eine Wohneinheit (WE) erweitert werden.

2. Nebenanlagen lt. § 14 BauBG sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig.

3. Die maximale seitliche Wandhöhe des Wohngebäudes beträgt 6,90 m (gemessen ab Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante der Dachhaut = wie bestehendes Gebäude). Die Dachneigung des Erweiterungsbaues wird an den Bestand angeglichen.

4. Die mittlere seitliche Wandhöhe der Garagen und Nebengebäude wird mit 3,00 m festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 16 - 20 ° und wird als Satteldach ausgeführt.

HINWEISE

1. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes "Hausmann" der Gemeinde Inzell.

2. Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.

3. Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Die Anlage von Zisternen zur Brauchwasserentnahme ist zulässig.

4. Vorhandene Leitungstrassen von unteridischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen dürfen durch die Bautätigkeit nicht beeinträchtigt werden. Bei zukünftigen Bepflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Ensorgungsanlagen" der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

5. Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.
Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich.
Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen 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 (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

III. VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäss §13a Baugesetzbuch.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom …… die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom …… wurde gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom …… wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom …… als Satzung beschlossen.

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

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde am …… gem. § 10 Bau GB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

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

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGPSLANES "HAUSMANN"

3. ERWEITERUNG

AUF DER FLURSTÜCK NR. 278, GEMARKUNG INZELL

VERANLASSER : Eva und Martin Engelhardt
Bichlstraße 57
83334 Inzell

LAGEPLAN M 1:1000

Der Planfertiger

Architekt
Volker Schultze-Naumburg
Greimelstrasse 26 83236 Übersee
T. 08642/598894 F.598896
WWW.Q5ARCHITEKTUR.DE
Übersee, am 28.04.2017