



### Verfahrensvermerke :

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

Inzell, den .....

.....  
 Egger, 1. Bürgermeister

2. Mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Inzell, den .....

.....  
 Egger, 1. Bürgermeister

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

Inzell, den .....

.....  
 Egger, 1. Bürgermeister

## 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE INZELL " WINDGRAT "

Die Gemeinde Inzell erläßt gemäß § 2 Abs. 1, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (Bau GB), 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 :  
 Errichten eines Einfam.-Wohnhauses auf neuer Bauparzelle, Anbau eines Garagengebäudes nach Stallabbruch auf Fl.Nr. 1589

### A) Festsetzungen durch Planzeichen :

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes        |  | Garagen vorgeschlagene Firstrichtung entlang der Gebäude-Längsachse |
|  | Abgrenzung des Änderungsgebietes                                   |  | Private Verkehrsfläche  |
|  | Straßenbegrenzungslinie  |  | Einfahrt zu erhaltende Bäume  |
|  | Baugrenze  |  | zu pflanzende heimische Bäume                                       |
|  | 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze<br>2 Vollgeschoss als Höchstgrenze |  | Private Grünfläche, Ortsrandeingrünung                              |
|  | Umgrenzung von Flächen für Garagen und / oder Nebengebäude         |  |   |

### B) Für die Hinweise :

- |  |                                   |      |                               |
|--|-----------------------------------|------|-------------------------------|
|  | bestehende Grundstücksgrenzen     | 1589 | Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 1589) |
|  | vorgeschlagene Grundstücksteilung |      | bestehende Gebäude            |
|  | Allgemeines Wohngebiet            |      | vorgeschlagene Gebäude        |

### C) Weitere, textliche Festsetzungen :

- Im Änderungsbereich des bestehenden "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) wird eine Baufläche für die Errichtung eines Garagenanbaues und eines Wohnhauses mit Garage festgesetzt.
- Das Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück Fl.Nr. 1589 sowie die neue Bauparzelle zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses wird gem. § 16 BauNVO nach Geschößflächenzahl (GFZ) mit einem Höchstmaß von jeweils 0,35 festgesetzt. Auf der neuen Bauparzelle ist nur 1 Wohneinheit zulässig.
- Seitliche Wandhöhen : Die seitl. Wandhöhe wird für das geplante Einfam.-Wohnhaus auf max. 6,20 m festgesetzt. Für den Garagenanbau am besteh. Gästehaus wird eine Seitenwandhöhe von max. 3,10 m festgesetzt. Als Wandhöhe gem. BayBO Art.6, Abs.3 gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite.
- Dachgestaltung :  
 Dachform für das geplante Einfam.-Wohnhaus : Satteldach mit 18-24 Grad Neigung, Dachdeckung mit naturroten Dachziegel. Die Firstrichtung muß über die längere Gebäudeseite verlaufen, wobei das Längenverhältnis von Trauf- zu Giebelseite mind. 5 zu 4 betragen muß. Giebel- und Traufüberstände sind am Hauptgebäude mit mind. 1,20 m auszuführen.  
 Dachform für den geplanten Garagenanbau am besteh. Gästehaus : Pultdach mit 12-15 Grad Neigung und beidseitig abgewalmten Dachflächen.
- Fassadengestaltung : Die Fassaden sind in ortsüblicher Art zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.
- Die privaten Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen.
- KFZ-Stellplätze : Für jede neu gebaute Wohneinheit sind mind. 1,5 PKW - Stellplätze nachzuweisen, für ein Einfamilienhaus jedoch mind. 2 Stellplätze.
- Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes gelten weiterhin, soweit sie nicht durch die Änderung neu definiert wurden.

### D) Hinweise :

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- u. Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.  
 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sind einzuhalten.  
 Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der DWA-Merkblätter A138 und M153 einzuhalten.

Inzell, den 28.10.2014, ergänzt 24.02.2015  
 Planfertiger :