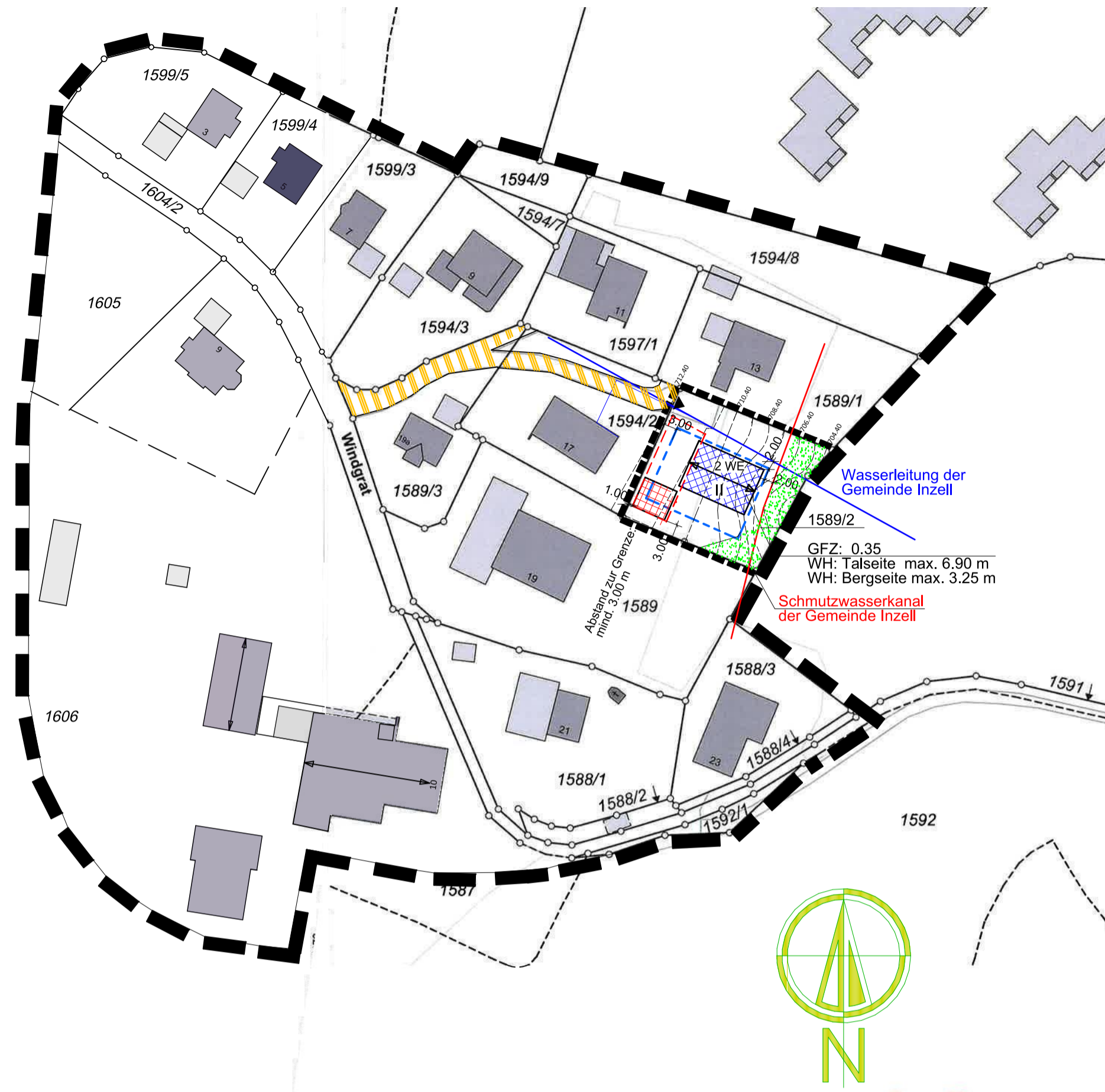


5. Änderung des Bebauungsplanes "WINDGRAT" für das Flurstück 1589/2



Lageplan M = 1 : 1000

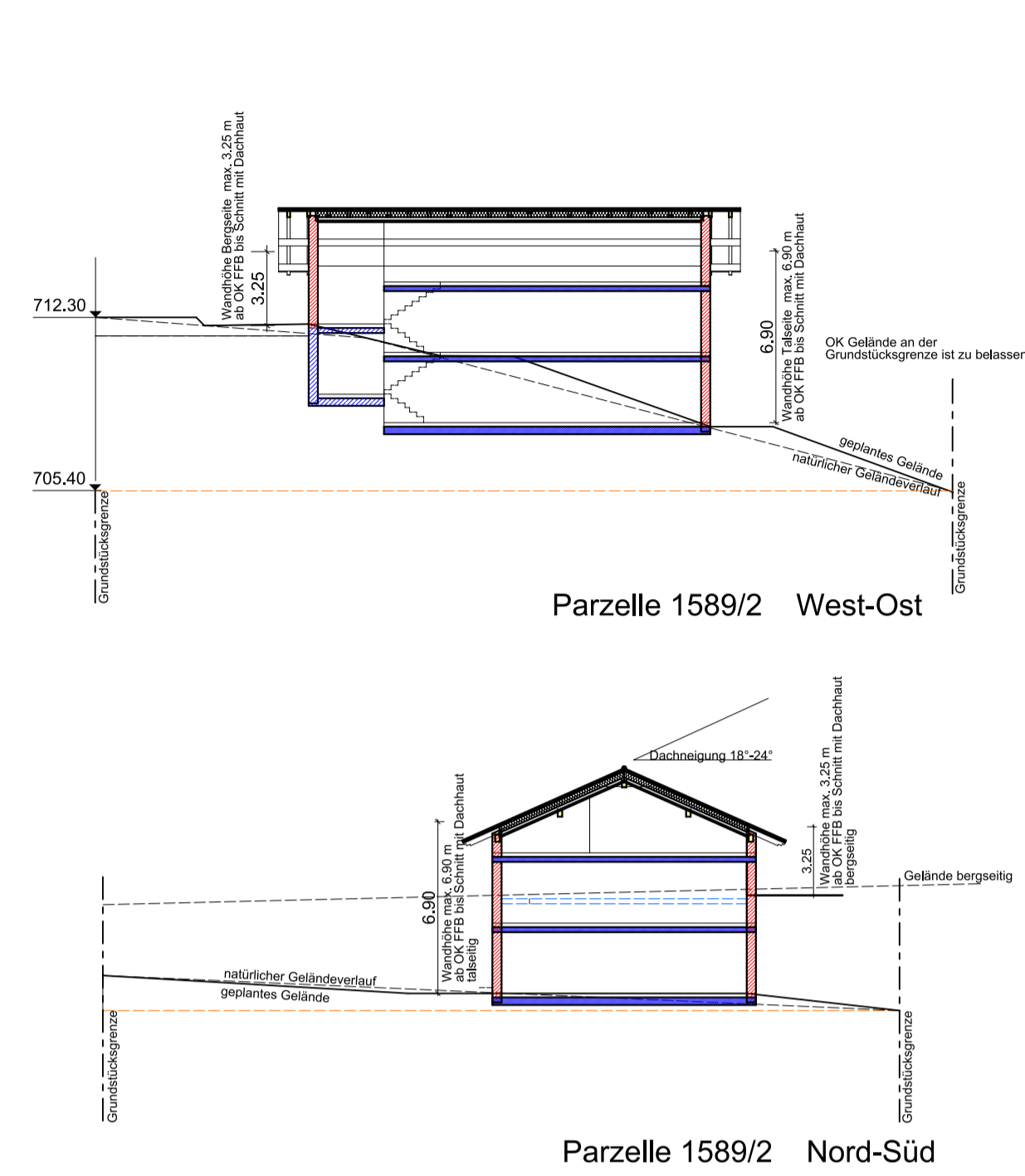
A) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- Baugrenze Hauptgebäude
- Umgrenzung von Flächen für Zufahrt, Garagen und Nebengebäude
- 2 WE
WH 6.90 m
OK FFB
II
GFZ
↔
▲
 Zufahrt über Privatstraße
- private Grünfläche, Ortsrandeingrünung

B) Für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- allgemeines Wohngebiet
- 1589/2
 bestehende Gebäude
- bestehende Nebengebäude
- Vorschlag Wohngebäude
- Vorschlag Garagen, Nebengebäude
- bestehende Hauptwasserleitung
- bestehende Schmutzwasserkanal der Gemeinde Inzell

Schemaschnitte M = 1 : 250



Verfahrensvermerke:

1. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.
Gemeinde Inzell, den
.....(Lorenz, 1. Bürgermeister)
2. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gem.§4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
Gemeinde Inzell, den
.....(Lorenz, 1. Bürgermeister)
3. Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom beschlossen.
Gemeinde Inzell, den
.....(Lorenz, 1. Bürgermeister)
4. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung wurde am 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 Bebauungsplanänderung ist damit wirksam.
Gemeinde Inzell, den
.....(Lorenz, 1. Bürgermeister)



Auszug aus dem Bayernatlas

C) textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:
Im Änderungsbereich wird in dem bestehenden allgemeinen Wohngebiet(WA) eine Bebauung mit einem Wohnhaus und Garage festgesetzt.
Bisherige Nutzung: private Grünfläche und Ortsrandeingrünung
2. Maß der baulichen Nutzung:
Für die Bauparzelle mit der Flurstücksnummer 1589/2 wird für das Wohngebäude die Geschossflächenzahl von 0,35 festgelegt, Anzahl der Garagen: 3 Stellplätze Die Grundflächenzahl ist entsprechen der Baunutzungsverordnung § 16 zu ermitteln. Es sind 2 Wohneinheiten zulässig.
3. seitliche Wandhöhe:
Das Maß der seitlichen Wandhöhe talseitig wird mit max. 6.90 m und bergseitig mit 3.25 m festgesetzt.
Als Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
Freiliegende Sockelgeschosse mit freiliegenden Fenstern sind an der talseitigen Giebelseite nicht zulässig.
4. Dachgestaltung:
Dachform Wohngebäude und Garage: Satteldach
Dachneigung: 18°-24°
Die Firstrichtung muss über die längere Gebäudeseite und parallel zum Hang verlaufen.
5. Garagen und Stellplätze:
Für jede Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Geplant ist ein Garagegebäude mit 3 Stellplätzen. Die seitliche Wandhöhe der Garage darf max. 3,00 m betragen. Der Abstand zur Grenze muss an der Nordwestseite mindestens 1,00 m, an der Südwestseite mindestens 3,00 m betragen. Falls ein Flachdach vorgesehen wird, ist dieses zu begrünen.
Private Verkehrsflächen und Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen.
6. Zufahrt:
Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße. Die Zufahrt muss vor Inkrafttreten der 5. Änderung privatrechtlich gesichert werden.
7. Erschließung:
Bestehende Versorgungsleitungen der Gemeinde Inzell auf dem Grundstück dürfen nicht überbaut werden. Zwischen Bebauung und Leitung muss ein Abstand von 2 m eingehalten werden.
Eventuell bestehende private Anschlussleitungen und Schächte der Nachbargrundstücke die einer möglichen Bebauung entgegen stehen sind dies auf Kosten des Antragstellers zu verlegen.
8. Grünordnung:
Die private Grünfläche im Südosten der Bauparzelle ist als Ortsrandeingrünung zu erhalten und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
9. Des Weiteren gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Windgrat" vom 15.12.2000

D) Hinweise

1. Niederschlagswasser
Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert werden. Dabei ist eine breitflächige 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 einer Versickerung über Sickerschächte vorzuziehen.
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. Gewässereinführung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENNOG) bzw. in das Grundwasser (TRENOW) 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.
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Regenwassernutzung und für WC-Spülungen wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwassernetz entstehen.
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 ect. 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 Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.
2. In der Umgebung des Baugebietes liegen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung dieser Grundstücke zu Geruchs- und Lärmbelastigung kommen kann. Von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.
3. Baumpflanzungen
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

5. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Inzell "WINDGRAT" Flurstück: 1598/2

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:

Neubau eines Wohngebäudes mit Garage auf der Flurstücksnummer 1598/2
Bisherige Nutzung: private Grünfläche