



**A) ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Ga Umgrenzung von Flächen für: Garage
- ←→ Firstrichtung zwingend
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
- Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung
- Private Verkehrsflächen
- ▲ Grundstückszufahrt

**A) ZEICHENERKLÄRUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)**

- +3 Maßzahl in Metern (z.B. 3,00 m)
- private Grünfläche
- zu pflanzende Bäume (Pflanzgröße und Artenauswahl gemäß Textfestsetzung Nummer 7)
- Oberflächenwasser-Rückhaltemulde ca. 160 m<sup>2</sup>, Tiefe 0-60 cm Boden versickerungsfähig
- Ausschluss von Fenstern schutzbedürftiger Räume nach Anmerkung 1 in Ziffer 4.1 der DIN 4109 für alle Stockwerke
- Ausschluss von Fenstern schutzbedürftiger Räume nach Anmerkung 1 in Ziffer 4.1 der DIN 4109 ab dem 1. Obergeschoss aufwärts

**B) ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE**

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 1110/1 Flurstücksnummer (z.B. Flst.-Nr. 1110/1)
- Bestehende private Verkehrsflächen

**C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Für den Bereich der 1. Änderung)**

- 1. Art der baulichen Nutzung:** Mischgebiet (MI) im Sinne von § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung:** Grundfläche Wohnhaus einschließlich Garagen-/Nebengebäude max. 165,00 qm.
- 3. Abstandsflächen:** Es gelten die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 der Bayerischen Bauordnung.
- 4. Seitliche Wandhöhen/Höhenlage des Gebäudes:** Geplantes Wohnhaus max. 6,20 m, gemessen von Erdgeschoß-Fertigfußbodenoberkante (= EG-OKFFB) bis zum Schnittpunkt von Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut an der Traufseite, wobei die EG-OKFFB max. so hoch liegen darf, wie die bestehende EG-OKFFB (= 688,00 m.ü.NN) des östlich benachbarten Wohnhauses Nr. 9 Fl.Nr. 1110/3.
- 5. Dachgestaltung:** Satteldächer mit 18°-24° Dachneigung, Dacheindeckung mit naturroten Ziegel- oder Betonsteinplatten. Mindestdachüberstand am Hauptgebäude am Ortgang mind. 1,50 m und an der Traufe mind. 1,00 m.
- 6. Nebengebäude:** Freistehende, untergeordnete Nebengebäude aus Holz sowie Gartengerätehäuschen und dergleichen sind auf dem Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen bis max. 20 qm Grundfläche und mit einer Seitenwandhöhe von max. 2,70 m zulässig.
- 7. Grünordnung/Freiflächengestaltung:** Die in der privaten Grünfläche planlich festgesetzten Baumpflanzgebote (wahlweise aus nachfolgender Artenliste) sind spätestens in der Pflanzperiode nach Gebäudefertigstellung zu pflanzen. Pflanzgröße: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.  
 Artenliste:
 

Acer platanoides/Spitzahorn	Acer pseudoplatanus/Bergahorn
Fagus sylvatica/Buche	Fraxinus excelsior/Esche
Prunus avium/Wildkirsche	Quercus robur/Stieleiche
Tilia cordata/Winterlinde	Tilia platyphyllos/Sommerlinde

 Geschnittene Hecken oder Hecken aus fremdländischen Nadelgehölzen wie z.B. Thuja, Scheinzypresse o.ä., sowie Nadelgehölz-Neupflanzungen sind unzulässig. Die private Zufahrtsfläche sowie Hof-/Verkehrs- und Stellplatzflächen auf dem Grundstück sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.
- 8. Immissionsschutz:** An den in der Planzeichnung mit entsprechenden Planzeichen markierten Fassaden sind in den in der Planzeichenbeschriftung angegebenen Stockwerken Fenster schutzbedürftiger Räume gemäß Anmerkung 1 in Ziffer 4.1 der DIN 4109 unzulässig.

**D) TEXTLICHE HINWEISE**

Die textlichen Hinweise des Bebauungsplans "Niederachen-Erweiterung" in der rechtsverbindlichen Fassung vom 02.09.2005 gelten weiterhin.

**BEBAUUNGSPLAN  
"NIEDERACHEN-ERWEITERUNG"  
GEMEINDE INZELL**

**1.ÄNDERUNG**

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) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

**VERFAHRENSVERMERKE**

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

Inzell, den .....  
(Siegel) (Egger, 1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Inzell hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inzell, den .....  
(Siegel) (Egger, 1. Bürgermeister)

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

Inzell, den .....  
(Siegel) (Egger, 1. Bürgermeister)

PROJ. NR. TS 5162

**PLANFERTIGER**  
Architekten+Stadtplaner  
Dipl. Ing. Anton Zeller  
Regierungsbaumeister  
Dipl. Ing. F. Romsdörfer  
Bahnhofstrasse 22  
83278 Traunstein  
Tel.: 0861/12348-Fax:13123  
Traunstein, den 10.12.2015  
geändert: 08.03.2016