

**VORBEMERKUNG:**  
Für die Gewerbegebietsteilflächen I - IV gelten unterschiedliche Festsetzungen und Hinweise, die im Folgenden gekennzeichnet sind. Für die Gewerbegebietsteilflächen I - III werden die rechtskräftigen Festsetzungen übernommen und nur im Bereich „Immissionsschutz“ mit dieser Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung geändert.

**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Gewerbegebietsteilfläche I + II (s. Vignette Lageplan Gewerbegebietsteilflächen und Emissionskontingente)
- Gewerbegebietsteilfläche III (s. Vignette Lageplan Gewerbegebietsteilflächen und Emissionskontingente)
- Gewerbegebietsteilfläche IV (s. Vignette Lageplan Gewerbegebietsteilflächen und Emissionskontingente)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Festsetzungen für GE I und II**

- Gewerbegebiet nach § 8 Bau NVO
- offene Bauweise
- Bebaubare Grundfläche (z.B. 630m²)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2)
- Maximalmaß der seilt. Wandhöhe (z.B. 7,2m) von OK FFB Erdgeschoß
- Baugrenze
- Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung
- Strassenverkehrsfläche öffentlich mit Grüninsel
- Strassenverkehrsfläche Privat, mit öffentl. Widmung
- Strassenbegleitgrün
- Grünfläche privat: Obstwiese ortsbild prägend
- Grünfläche privat
- Firstrichtung
- Satteldach
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen mit Zweckbestimmung:
- Garagen
- Stellplätze
- Regal
- Reststoffbehälter
- Hackschrotlagerung
- Großkroniger Laubbau bzw. Gehölz zu pflanzen
- Gehölz zu pflanzen
- Entwässerungsmulde / Feuchtbereich
- Versickerungsmulde
- Entwässerungsgraben
- Entwässerungsgraben verrohrt
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Emissionsfläche GE I gem. textl. Festsetzung 12.1 für GE I + II (s. Vignette Lageplan Gewerbegebietsteilflächen und Emissionskontingente)
- Emissionsfläche GE II gem. textl. Festsetzung 12.1 für GE I + II (s. Vignette Lageplan Gewerbegebietsteilflächen und Emissionskontingente)

**Ausgleichsfläche: s. Vignette Ausgleichsfläche**

- extensives Grünland
- Pflege: Schafbeweidung
- Obstbaum vorh.
- Obstbaum gepl.
- Geltungsbereich Ausgleichsfläche GE I und GE II

**Festsetzungen für GE III**

- Gewerbegebiet nach § 8 Bau NVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)
- Maximalmaß der seilt. Wandhöhe (z.B. 9,0 m) von OK FFB Erdgeschoß
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Satteldach
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen mit Zweckbestimmung:
- Lagerregal
- Grünfläche privat
- Grünfläche privat: Obstwiese
- Großkroniger Laubbau zu pflanzen
- Gehölz vorhanden
- Gehölz zu pflanzen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Emissionsfläche GE III gem. textl. Festsetzung 7.1 für GE III (s. Vignette Lageplan Gewerbegebietsteilflächen und Emissionskontingente)

**Ausgleichsfläche: s. Vignette Ausgleichsfläche**

- extensives Grünland
- Pflege: Schafbeweidung
- Obstbaum gepl.
- Geltungsbereich Ausgleichsfläche GE III

**Festsetzungen für GE IV**

- Gewerbegebiet nach § 8 Bau NVO
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- GRZ 0,8
- Oberkante Rohfußboden in m iNN
- Maximalmaß der Wandhöhe (z.B. 8,0 m)
- Dachformen: Satteldach, Pultdach
- Pultdach
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen mit Zweckbestimmung:
- Stellplatz
- Lagerregal
- Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung
- Schotterrasen
- temporäre Lagerfläche
- Eingrünung
- Obstwiese als Eingrünung
- Grünordnung
- Ausgleichsfläche
- Extensive Feuchtwiese als Ausgleichsfläche
- Himmelsweiher mit dauerhaftem Wasserstand und wechselseitiger Flachwasserzone
- Baum I, Ordnung zu pflanzen
- Umbau Fichtenbestand in Gehölzbestand aus Laubbäumen
- Verkehr
- Wegerecht
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Emissionsfläche GE III gem. textl. Festsetzung 10.1 für GE IV (s. Vignette Lageplan Gewerbegebietsteilflächen und Emissionskontingente)

**B PLANZEICHEN FÜR DIE HINWEISE**

- bestehende Hauptgebäude oder Nebengebäude innerhalb des Geltungsbereichs
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer (z.B. 1074/4)
- Hausnummer
- Grundstücksteilung geplant
- Zu- und Einfahrt
- Sichtdreieck mit Maßzahlen in Metern (z.B. 6/110 m) keine Bäume, Büsche bis Höhe 0,8 m zulässig
- Höhenpunkt 690,70 m iNN
- Gebäudebezeichnung
- Lager
- Maßzahl (z.B. 3,0 m)
- Kanal
- Stromleitung angenommen
- Grünland (s. Vignette Ausgleichsflächen)
- Anbauverbotszone Bundesstraße (20m)

**Hinweise für GE III**

- bestehende Hauptgebäude oder Nebengebäude innerhalb des Geltungsbereichs
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer (z.B. 1074/4)
- Hausnummer
- Grundstücksteilung geplant
- Zu- und Einfahrt
- Sichtdreieck mit Maßzahlen in Metern (z.B. 6/110 m) keine Bäume, Büsche bis Höhe 0,8 m zulässig
- Höhenpunkt 690,70 m iNN
- Gebäudebezeichnung
- Lager
- Maßzahl (z.B. 3,0 m)
- Kanal
- Stromleitung angenommen
- Grünland (s. Vignette Ausgleichsflächen)
- Anbauverbotszone Bundesstraße (20m)

**Hinweise für GE IV**

- bestehende Hauptgebäude oder Nebengebäude innerhalb des Geltungsbereichs
- Gebäudeabruch
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer (z.B. 1074/4)
- Zufahrt und Wendemöglichkeit im Betriebsgelände
- Graben offen
- Graben verrohrt
- Entwässerungsmulde
- Maßzahl (z.B. 3,0 m)
- Kanal
- Stromleitung angenommen
- Grünland (s. Vignette Ausgleichsflächen)
- Anbauverbotszone Bundesstraße (20m)

**C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

Die textlichen Festsetzungen befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planteil eingefügt.

**D. HINWEISE DURCH TEXT**

Die Hinweise durch Text befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planteil eingefügt.

**E. VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  6. Die Gemeinde Inzell hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Inzell, den .....
- Johann Egger, Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt
- Inzell, den .....
- Johann Egger, Bürgermeister (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Inzell, den .....
- Johann Egger, Bürgermeister (Siegel)

**GEMEINDE INZELL  
BEBAUUNGSPLAN  
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**

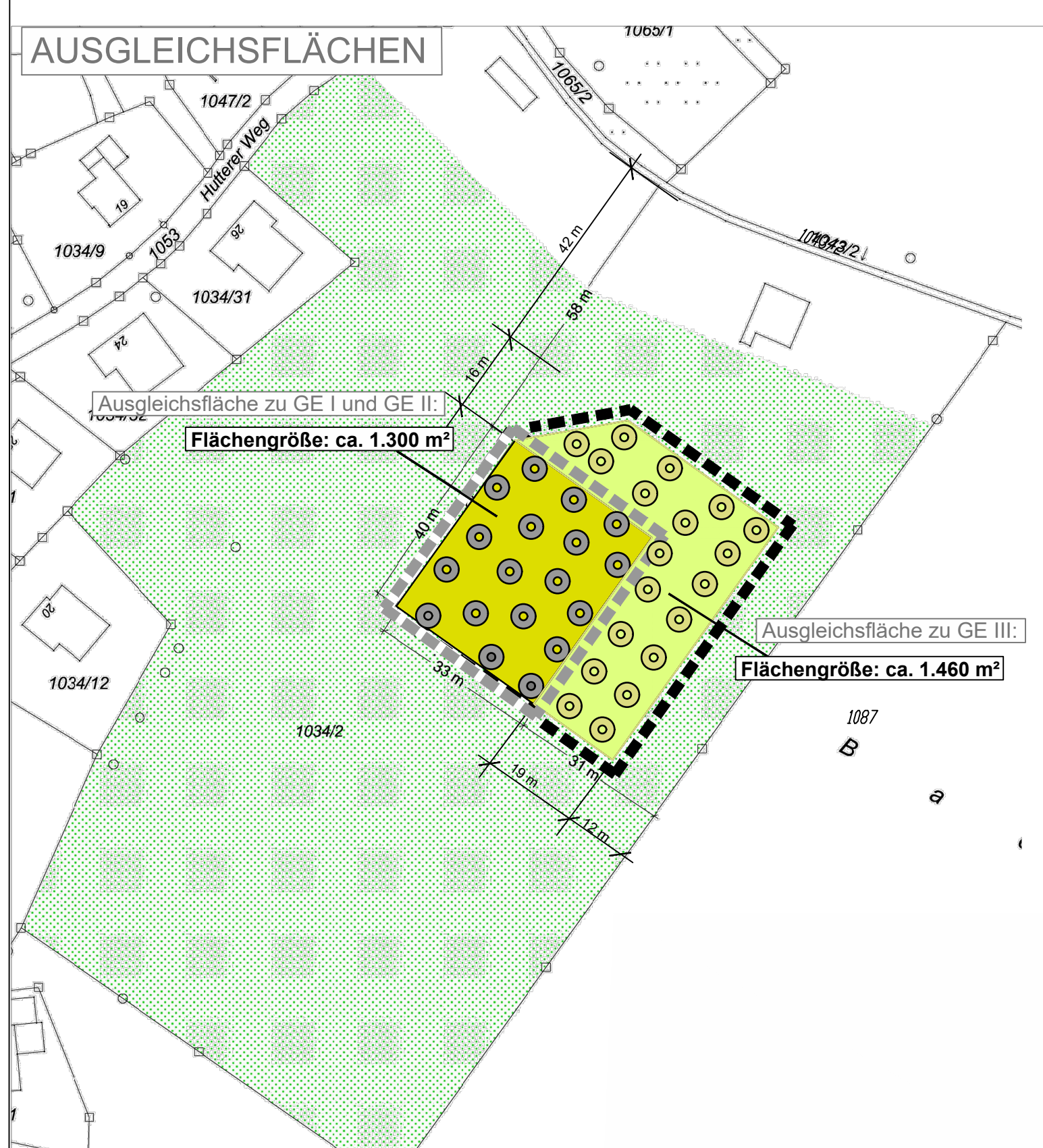
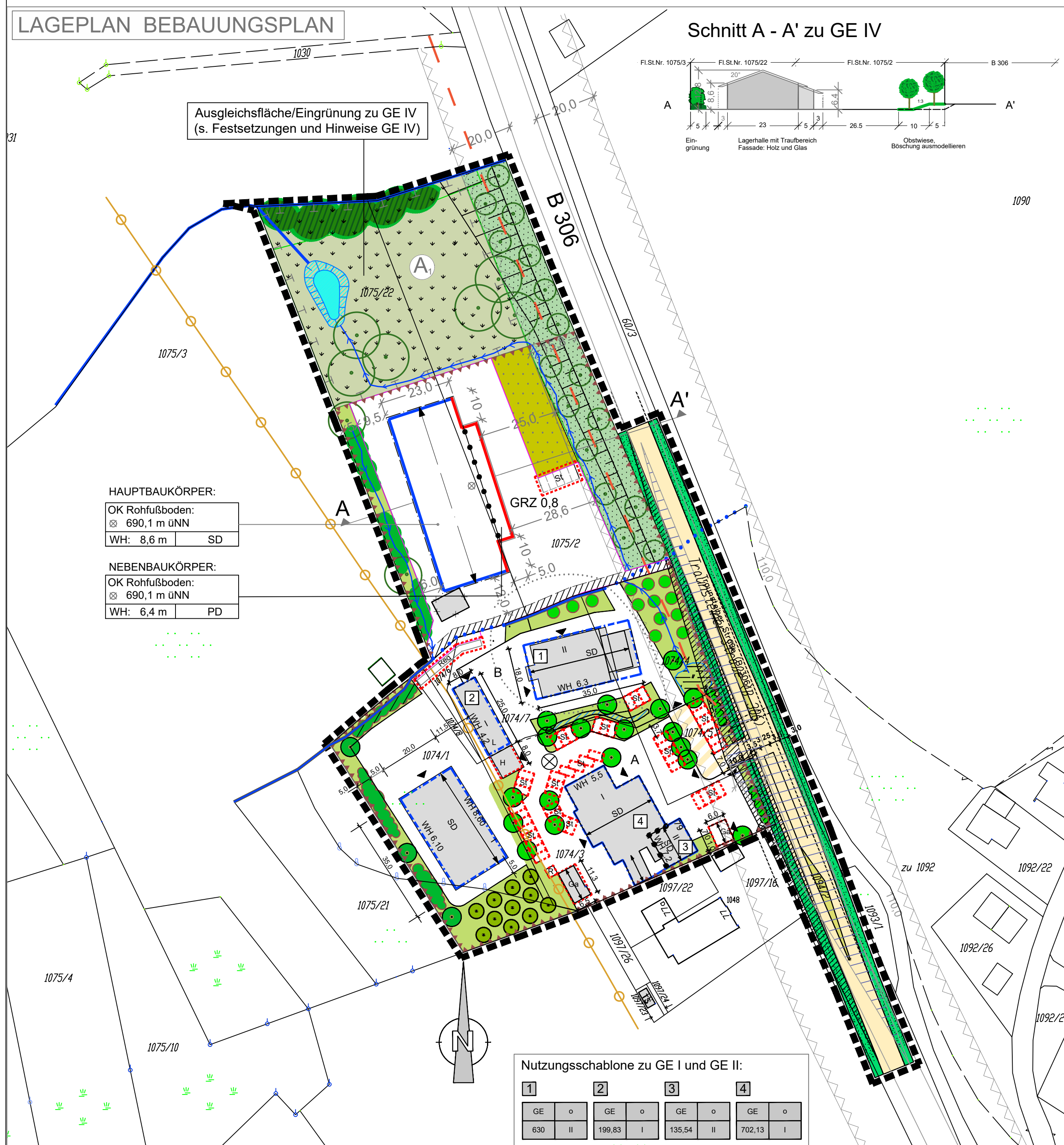
**"GE SCHWARZBERG"**

**2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**

ENTWURF	DATUM	09.05.2016
		18.07.2016
		13.10.2016

M 1 : 1000

PLANFERTIGER:



**GEMEINDE INZELL  
LANDKREIS TRAUNSTEIN**

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
"GE SCHWARZBERG" - 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**

**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Inzell erlässt diese Erweiterung des Bebauungsplans aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BauBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 G.v. 24.07.2015 (GVBl. S. 206)

sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO (BayRS 2020-1-14) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

als Satzung.