



**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) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**Festsetzungen durch Text**

**1. Art der baulichen Nutzung:**

Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 1 BauNVO

Das Sondergebiet trägt die Bezeichnung "Alpakazucht" und hat die Zweckbestimmung Alpakazucht.

Zulässig ein Betrieb zur Zucht von Alpakas sowie die dieser Nutzung dienenden Gebäude und Nebengebäude sowie Nebenanlagen.

In den Bauräumen 1 sind Ställe sowie Futterlager zulässig, in den Bauräumen 2 jeweils ein Paddock (auch überdacht), im Bauraum 3 ist eine Miststall zulässig, im Bauraum 4 ist eine Maschinenhalle mit Heulager zulässig. Die Miststall ist zu überdachen. Futterlager sind auch in Form von Zellen zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Die zulässige Grundfläche für alle baulichen Anlagen einschließlich der befestigten Flächen wird mit höchstens 1.500 qm festgesetzt.

Die seitliche Wandhöhe wird mit höchstens 3,50 m festgesetzt. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (RFB EG) sowie der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite.

**3. Baugestaltung**

**3.1 Dächer:**

Dachform: Satteldach mit First parallel zur Traufe.

Dachneigung: Satteldächer 8-13 Grad.

Dachdeckung: Dachpappe oder mattes Blech. Farben: matte Rot- oder Rotbrauntöne. Dachüberstände: Giebelseite min. 0,3 m, Traufe min 0,30 m.

**3.2 Für Fassadenverkleidungen ist Holz zulässig.**

**3.3 Gebäude sind als Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung zu errichten.**

**3.4 Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.**

**3.5 Werbeanlagen sind unzulässig.**

**3.6** Innerhalb des Geltungsbereichs sind Einfriedungen als Drahtgeflechtzaun sowie mobile Zäune zur Unterteilung des Arealis zulässig. Zur Einfriedung der Paddocks ist ein Holzzaun zulässig. Entlang der Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist nur ein Drahtgeflechtzaun zulässig. Sockel sind unzulässig, Zäune müssen zum Boden einen Mindestabstand von 10 cm einhalten.

**3.7 Befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.**

**4. Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt**

Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt ist die festgesetzte Ausgleichsfläche als Biotopkomplex mit Obstgehölzen und extensivem Grünland zu entwickeln.

Hierzu sind 4 Obstbäume, Qualität Hochstamm, StU 8-10 zu pflanzen. Die Fläche ist über 3 Jahre auszuhagern und dann 2 mal jährlich ab Mitte Juli zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen, jährlich wechselnd sind 15% der Fläche als Brache zu belassen, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Die Anlage der Fläche als Ausgleichsmaßnahme erfolgt spätestens im ersten Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

**HINWEISE**

- Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.
- 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 schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.
- Gegebenenfalls ist eine wasserechtliche 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.
- Mistlagerstellen müssen die Anforderungen der AwSV (insbesondere Anlage 7) erfüllen. Im Genehmigungsverfahren ist das Landratsamt Traunstein als fachkundige Stelle zu beteiligen.
- Vor Starkniederschlägen sind eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen zu treffen.
- Der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers darf nicht so verändert werden, dass es zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt.
- Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.
- Die Zufahrt erfolgt von Westen über die mit einem Geh- und Fahrrecht gesicherte Fläche (Hinweis außerhalb Geltungsbereich).
- Die "Verordnung über die Bekämpfung des Lärms in der Gemeinde Inzell" ist zu beachten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Inzell, den ....., ....., .....
- .....  
 Egger, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
- Inzell, den ....., ....., .....
- .....  
 Egger, 1. Bürgermeister
- 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 ....., ....., .....
- .....  
 Egger, 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"SONDERGEBIET ALPAKAZUCHT"**  
 GEMEINDE INZELL  
 LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

**plg** | Planungsgruppe Strasser

PLANUNGSGRUPPE STRASSER GmbH  
 AUßERE ROSENHEIMER STR. 25  
 83278 TRAUNSTEIN  
 TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50  
 E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

18020 H:\Projekte Stadt\cad\Alpakazucht\Planung\BP Alпка.DWG  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner, B. Eng. Landschaftsarchitektur P. Müller

TRAUNSTEIN, DEN 20.03.2019

