

- 1 Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
  - MI Mischgebiet gem § 6 BauNVO Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 sind nicht zulässig
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,35
  - GFZ 0,40 Geschosflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,40
  - WH Wandhöhe, gemessen von OK FB bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit OK Dachhaut
  - II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - OK AW OK Aussenwand
  - OK FB OK fertiger Fussboden
  - 2 WE max. Anzahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück, z.B. 2
- 1.3 Bauweise, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
  - D nur Doppelhäuser zulässig
  - H nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenzen
- 1.4 Flächen für den Gemeinbedarf**
- Strassenverkehrsfläche
  - Bankett und Rad- oder Fusswege, Wirtschaftswege
  - Strassenbegrenzungslinie
  - öffentliche Flächen besonderer Art und Nutzung
  - S Schneelagerplatz
  - B Bushaltestelle
  - E Einfahrt

- 1.5 Grünflächen, Natur und Landschaft**
- öffentliche Grünfläche
  - Grünflächen mit Parknutzung, Strassenbegleitgrün
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - zu pflanzender Laubbäume
  - zu pflanzender Obstbäume
  - zu pflanzender Sträucher
  - Entwicklung Extensivgrünland, Streifenweise Heudruschensaat
  - Erhalt / Entwicklung Biotopfläche
  - Biotopfläche lt. amtlicher Kartierung
  - Ausgleichsfläche für B-Plan "Gschwall Nord" außerhalb des Baugebietes

- 1.6 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Grenze der Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
  - Baulinie für Garagen und Nebenanlagen
  - Finstrichung, zwingend in der vorgegebenen Richtung
  - erdgeschossiges Garagengebäude
  - SD (FD) Satteldach, jedoch dürfen untergeordnete erdgeschossige (nicht frei stehende) Verbindungsbauten mit einem Flachdach ausgeführt werden
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes oder innerhalb der Baugrenzen
  - Fassaden mit Anforderungen an den Schallschutz gemäß dem Schallschutznachrichtigen Gutachten, Bericht: IZL-2788-01 / 2788\_E01.docx der hock farmy ingenieure vom 10.12.13
  - statisch verstärkter Dachstuhl für Gebäude im Bereich der Baumfallzone
  - Freizuhaltendes Sichtfeld mit Maßzahl in Metern (z.B. 70 m)

- 2 Hinweise durch Planzeichen**
- vorhandenes Gebäude, abzubrechendes Gebäude
  - vorgeschlagene Baukörperstellung
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - aufzulösende Grundstücksgrenzen
  - Baugrenze, Waldgrenze
  - Baumfallzone
  - Flurnummern, z.B. 1655/5
  - 5 Nummerierung der Grundstücksparzellen z.B. 5
  - Maßangabe in Metern, z.B. 3,80 m oder in Zentimetern, z.B. 50 cm
  - Höhenschichtlinien im Abstand von 1,0 Höhenmeter, Angaben ü.NN z.B. 704 m ü.NN
  - aufzulösende Höhenschichtlinien (Geländemodellierung) im Abstand von 1,0 Höhenmeter
  - Höhenschichtlinien im Abstand von 0,20 Höhenmeter
  - vorgeschlagene Garagenzufahrt
  - vorgeschlagene Grundstückszufahrt Parz.

- 3 Festsetzungen durch Text**
- 3.1 Die Garagengebäude der Parzellen 39 und 40 sind entweder direkt an der Grundstücksgrenze zwischen den beiden Parzellen zu errichten oder jeweils in einem Abstand von mind. 1,50 m von der Grundstücksgrenze. Sofern eines der Garagengebäude direkt an der Grundstücksgrenze errichtet wird, ist das benachbarte Garagengebäude ebenfalls an der Grundstücksgrenze zu platzieren und profilig anzuschließen.
- 3.2 Mit Pflaster befestigte Zufahrten dürfen für Parzellen 39 - 41 eine Breite von 4,00 m, für die Parzelle 38 eine Breite von 6,00 m nicht überschreiten. Zwischen diesen Zufahrten ist entlang der Grundstücksgrenze zur Straße hin eine private Grünfläche in einer Tiefe von mind. 2m anzulegen.
- 3.3 Auf den Parzellen 39 und 40 kann der in den zeichnerischen Festsetzungen jeweils dargestellte Standort des Laubbäumchen entsprechend den gewählten Zufahrten verschoben werden.
- 3.4 Die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen dürfen im Bereich des Grünstreifens ausschließlich mit versickerungsfähigem Material entsprechend den einschlägigen Richtlinien sowie den Herstellerangaben befestigt werden. Der im Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen geforderte Mindest-Wert von 270 (l/s-ha) darf nicht unterschritten werden.
- 3.5 Überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auf den Parzellen 12a und 12 b bis 17 sind mit begrüntem Flachdach und in profilliegender Ausführung zu errichten und dürfen als Stützbauten zum rückwärtigen Gartenbereich hin ausgeführt werden.
- 4 Zusätzlich gelten die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19. Juli 2016, welche Bestandteil des Bebauungsplanes sind.



**Verfahrensvermerk**

Der Gemeinderat Inzell hat in der Sitzung vom ..... Beschluss Nr. .... die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr. .... für die Gemeinde Inzell ortsüblich bekannt gemacht.

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Inzell hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... Nr. .... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Inzell, den ..... Egger, 1. Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und des textlichen Teiles dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am ..... identisch ist.

Inzell, den ..... Egger, 1. Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Begründung im Baumt. Inzell, Rathausplatz 5, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die Auslegung ist am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Inzell, Nr. .... bekannt gemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Inzell, den ..... Egger, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE INZELL**



**3. Änderung des Bebauungsplanes 'Baugebiet Gschwall Nord'**

Stand 19. Juli 2016

mit integriertem Grünordnungsplan und Einarbeitung der 1. und 2. Änderung

Planung

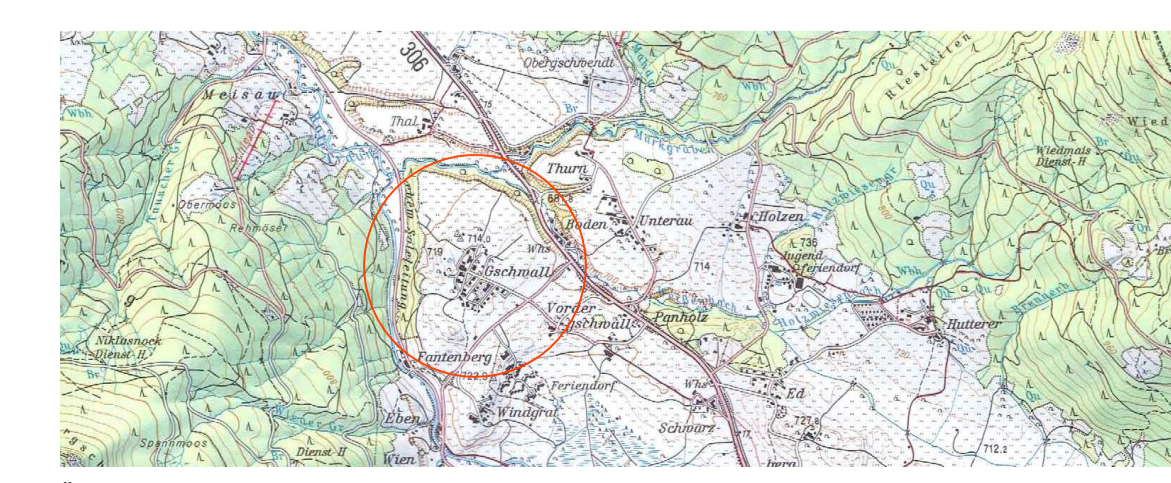
**PLANUNGSBÜRO SCHUARDT**  
 Marienstraße 9 · D-83278 Traunstein · info@buro-schuardt.de  
 Telefon +49 (0) 861-166 19 77-0 · Telefax +49 (0) 861-166 19 77-8

**Eva Weber** Dipl.-Ing.-FH – Architektin  
 Architektur und Stadtplanung · Energieberatung · Brandschutz  
 Althausweg 15 · Postfach 1333 · Fax 08686 8116  
 D-83307 Palling · Email: weber@evawebert.de

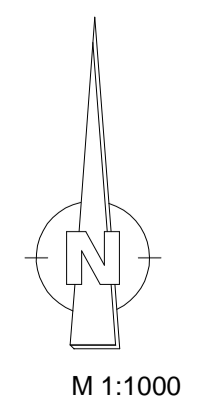
M 1:1000

Neuaufstellung  
 1. Änderung  
 2. Änderung  
 3. Änderung

01. September 2014  
 27. November 2014  
 18. April 2016  
 19. Juli 2016



Übersichtskarte, Topographische Karte



M 1:1000