

**Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat Inzell hat in der Sitzung vom ..... , Beschluss Nr. .... die 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Aufstellungsbeschlüsse für die 4. Änderung wurde am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Traunstein ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Abs.2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Inzell hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... Nr. .... gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

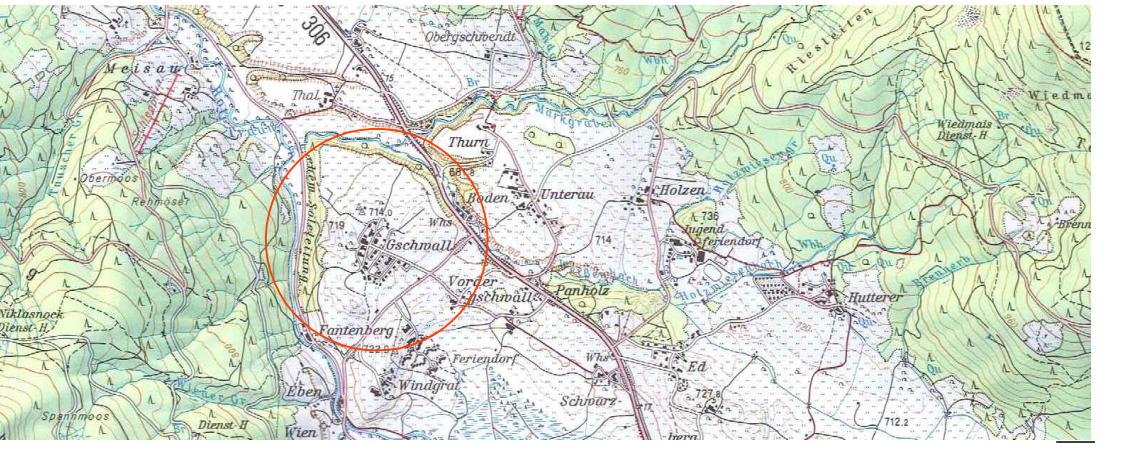
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und des textlichen Teiles dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates in ..... identisch ist.

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

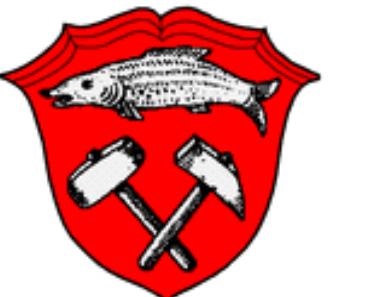
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit Begründung im Baumt Inzell, Rathausplatz 5, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die Auslegung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Traunstein, Nr. ..... bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

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



## GEMEINDE INZELL



### 4. Änderung 'Baugebiet Gschwall Nord'

mit integriertem Grünordnungsplan

#### Planung

**PLANUNGSBÜRO SCHUARDT**  
Freiraumplanung · Landschaftsplanning · Landschaftsökologie  
Marienstraße 9 · 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, Branschutz  
Mühwiesenweg 15  
Fon 08686 1333 Fax 08686 8118  
Email: weber.petting@online.de

M 1:1000

Traunstein, den 18.Mai 2020

#### 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 0,40 Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,40  
GFZ 0,60 Geschößflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,60  
WH Wandhöhe, gemessen von OK FB 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 Wohnheiten auf dem Grundstück, z.B. 2

##### 1.3 Bauweise, Baugrenzen

△ nur Doppelhäuser zulässig  
E nur Einzelhaus zulässig  
— Baugrenzen

##### 1.4 Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche  
■ Bankett  
— Straßenbegrenzungslinie

##### 1.5 Grünflächen, Natur und Landschaft

■ Grünflächen mit Parknutzung, Straßenbegleitgrün  
■ öffentliche Grünfläche  
● zu pflanzender Laubbau  
● zu pflanzender Obstbaum  
● zu pflanzende Sträucher

##### 1.6 Sonstige Planzeichen

— Grenze der Geltungsbereiche der 4. Änderung des Bebauungsplanes  
— Umgrenzung von Flächen für erdgeschossige Garagen und Nebenanlagen  
— Firstrichtung, zwingend in der vorgegebenen Richtung  
SD (FD) Satteldach, jedoch dürfen untergeordnete ergeschossige (nicht frei stehende) Verbindungsbauten mit einem Flachdach ausgeführt werden  
— Fassaden mit Anforderungen an den Schallschutz gemäß dem Schalltechnischen Gutachten, Bericht IZL-2788-01 / 2788\_E01.docx der hock famy ingenieure vom 10.12.13  
— mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

#### 2 Hinweise durch Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'Gschwall Nord'  
— vorhandenes oder geplantes Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches  
— vorgeschlagene Baukörperstellung  
— geplante Grundstücksgrenzen  
— vorhandene Grundstücksgrenzen  
Flurnummern, z.B. 1655/103  
14 Nummerierung der Grundstücksparzellen z.B. 14  
— vorhandener oder geplanter Baum außerhalb des Geltungsbereiches  
vorh. Schmutzwasserkanal mit Hausanschluss-Schacht  
vorh. Regenwasserkanal mit Hausanschluss  
vorh. Versorgungsleitung mit Hausanschluss  
vorh. Stromleitung mit Kabelverteilschränken und Rohrleitungen  
— Lampenstände  
Höhenrichtlinien im Abstand von 1,0 Höhenmeter, Angaben ü.NN z.B. 704 m ü.NN  
Höhenrichtlinien im Abstand von 0,20 Höhenmeter

#### 3 Zusätzlich gelten die textlichen Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 'Gschwall Nord' in der Fassung vom 05. März 2020, welche Bestandteil des Bebauungsplanes sind.