



Bebauungsplan Emertsham der Gemeinde Tacherting

Die Gemeinde Tacherting erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) in der jeweils gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet

B) für die Hinweise

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

Aufzulassende Grundstücksgrenze

bestehende Grundstücksgrenze

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude und Gewerbebauten

Flurstücksnummer (z.B. 60)

Höhenlinie (z.B. 525 üNN)

vorgeschlagene Baukörper

Numerierung der Bauparzellen, z.B. 1

C) für die nachrichtlich übernommenen Festsetzungen

- D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- LB geschützter Landschaftsbestandteil
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

weitere Festsetzungen

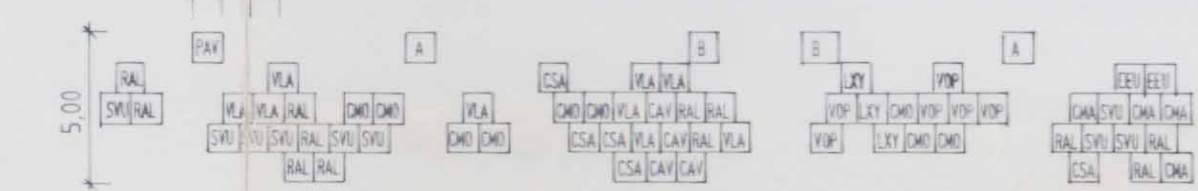
- Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Dorfgebiet (MD), als Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) im Sinne der §§ 4, 5, 6 und 8 der BauNVO festgesetzt.
- Für das gesamte Bauland ist die offene Bauweise festgesetzt, ausgenommen Flur 23 und 72. Hier wird eine andere Bauweise bestimmt.
- Alle Hauptgebäude müssen ein Seitendach erhalten. Garagen und Nebenanlagen sind als Sattel- oder Pultdach zugelassen. Ausgenommen sind die Hauptgebäude auf den Bauparzellen 16 - 25. Hier müssen die Hauptgebäude ein Zelt Dach erhalten. Das Hauptgebäude auf der Bauparzelle 67 muß ein Pultdach erhalten. Bei allen Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet und bei allen Gebäuden in den übrigen Gebieten muß die Dachneigung 20° bis 26° betragen. Ausgenommen davon sind die Gebäude auf den Bauparzellen 16 - 25. Hier muß eine Dachneigung von 18° - 26° eingehalten werden. Bei Betriebsgebäuden im Gewerbegebiet muß die Dachneigung 18° - 26° betragen.
- Die Gebäudebreite darf max. 18,0m betragen.
- Die Dachendeckung bei Satteldächern, Pultdächern und Zelt dächern muß aus roten oder rotbraunen, kleinteiligen Dachplatten bestehen.
- Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Die seitlichen Wandhöhen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung bestimmt.
- Bei Errichtung eines Doppelhauses sind einheitliche Dachneigung und Enderkante, gleiche Gebäudehöhen, sowie profilgleicher Zusammenbau zwingend. Die Außengestaltung der beiden Haushalte darf nicht symmetrisch sein. Ausgenommen davon sind die Gebäude auf den Bauparzellen 16 - 25. Hier ist eine symmetrisch gegliederte Außengestaltung festgesetzt.
- Bei den Wohngebäuden auf den Bauparzellen Nr. 16 bis 43 ist nur eine Wohnung zugelassen.
- Für Einfriedungen wird eine max. Höhe von 1,00m an den Straßenseiten und von 1,20m an den seitlichen, und rückwärtigen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Es darf an den Straßenseiten nur ein Holzzaun errichtet werden, während an den übrigen Grundstücksgrenzen (sich selbst und rückwärtig) neben dem allgemein zulässigen Holzzaun teilweise auch ein mit heimischen Gehölzen hinterplanter Maschendrahtzaun zulässig ist.
- Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Hinterpflanzungen die Straßeneckpunkte um nicht mehr als 1,00m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende Gegenstände abgestellt oder gelagert werden. Baumpflanzungen mit einem Astschnitt über 2,50m sind in Sichtdreiecken jedoch zulässig.
- Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellplätze für die Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen von der Straßeneckpunkte mindestens 5,00m entfernt sein. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem zurückgesetzten Tor dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Einzelfall können zur Anstandsfläche und der nicht durch kalte, heißen, Regen oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Türen und Tore dürfen in den Lichteinwurf von öffentlichen Verkehrsflächen hinein nicht aufschlagen.
- Als Baugrundstück ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Seitenverhältnis wenigstens 4 : 5 betragen muß, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Ausgenommen sind die Gebäude auf den Bauparzellen 16 bis 25. Hier wird ein quadratischer Baugrundstück festgesetzt.
- Die Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen. Der Außenputz ist in einer flächigen artistischen Art auszuführen. Sämtliche Hausansichten sind in hellen Tönen zu halten.
- Soweit sich bei Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche und der zugelassenen Höhenwirkung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt. Dies gilt für Flächen für Hauptgebäude und Garagen. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern ist ein Licht einfallswinkel von höchstens 42° zur Waagerechten einzuhalten, wobei die Waagerechte in Höhe der Fensterbrüstung zu legen ist.
- Als Lärmschutzmaßnahme müssen die Gebäude der Parzellen 1, 2, 3, 4 und 5 an der Ostseite (Straßenseite 51 201) mit Schallschutzfenster ausgestattet werden. Für Aufenthaltsräume müssen Fenster der Schallschutzklasse 2 und für Schlafräume Fenster der Schallschutzklasse 3 verwendet werden.
- Die Lärmschutzwand ist ohne Lücken und Schlitze und mit einer flächenbezogenen Masse von mind. 10 kg/m² auszuführen.
- Zur Vermeidung von Überschreitungen des Immissionsrichtwertes nach TA Lärm von 40 dB(A) nachts durch die Geräusche vom Betriebshof der Fa. Wolf, Flur 40/5, sind an den Obergeschossen mehrerer Häuser, die durch die Lärmschutzwand unzureichend geschützt werden, zusätzlich bauliche Schutzmaßnahmen zu treffen. An diesen Fassaden von Obergeschossen ist mindestens eine der folgenden Schallschutzmaßnahmen an den Fenstern erforderlich:
 - an der Fassade liegen nur Fenster von Nebenräumen (Bad, Küche, Flur, Abstellraum),
 - die Fenster können nur zum Zweck des Fensterputzens geöffnet werden,
 - die Fenster sind durch vorgesetzte Klappen geschützt,
 - bei Fassaden mit streifendem Schallkontakt (Haus Nr. 16 Nordfassade, Nr. 26 Südfassade) ist zusätzlich neben den Fenstern in Richtung zum Betriebshof (z.B. aus transparentem Material) anzubringen, die mindestens 0,00m ausragen und auch nach oben und unten das Fenster um mind. 0,00m überragen.Die betroffenen Fassaden sind nachfolgend aufgelistet:

Parzellen-Nr.	16	16	26	26	30	30	31	44	44	45
Fassaden	West	Nord	West	Süd	West	Süd	Süd	West	Nord	Nord

18. Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die während des Tages (7° - 22°) arbeiten.

19. Die Befriedung der Pflanzstreifen muß gemäß des folgenden Schemas erfolgen. Zulässige Gehölze sind dabei entsprechend der nachstehenden Artenliste zu verwenden.

Pflanzschema für die Pflanzstreifen (östl. Grenze des Bebauungsplanes):



Kleinbäume und Obstbäume:
PAV Prunus avium
A Vogelkirsche, H. 3-4m, m.B. 11-15
B Birnbäum
RAL Ribes alpinum
SVU Syringa vulgaris
VLA Viburnum latifolium
CMO Crataegus monogyna
CSA Cornus sanguinea
CAV Corylus avellana
VOP Viburnum opulus
LKY Lonicera xylosteum
EEU Eumonym europaeus
CMA Cornus mas

Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zur Satzung genehmigt wurde.
Traunstein, den 11. Jan. 1994
L.A. [Signature]

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.10.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.1981 arts. üblich bekanntgemacht.

Tacherting, den -5. Jan. 1994
Gemeinde Tacherting
[Signature]
1. Bürgermeister

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 27.07.1992 bis 28.08.1992 öffentlich ausgestellt.

Tacherting, den -5. Jan. 1994
Gemeinde Tacherting
[Signature]
1. Bürgermeister

c) Mit Beschluß des Gemeinderats vom 05.08.1992 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.06.1992 gemäß § 12, 2. Halbsatz Baugesetzbuch arts. üblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Tacherting, den -5. Jan. 1994
Gemeinde Tacherting
[Signature]
1. Bürgermeister

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 15.12.1992 gemäß § 12, 2. Halbsatz Baugesetzbuch arts. üblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Tacherting, den -5. Jan. 1994
Gemeinde Tacherting
[Signature]
1. Bürgermeister

M = 1:1000

PLANVERFASSER:
DPL-ING. IFFH. E. FRIEDRICH WÖHL
TACHERTINGSTRASSE 35
84574 TACHERTING

TAUFKIRCHEN IM NOVEMBER 1982

GEA IM JULI 1983
GEA IM FEBR. 1984
GEA 06.06.1984
GEA IM JAN. 1989

GEA AM 15.01.1991
GEA AM 15.02.1992
GEA AM 04.12.1992
GEA AM 30.08.1993