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

Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

GE — Gewerbegebiet im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baugebiet | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Bauweise — Füllschema der Nutzungsschablone

0,6 — Grundflächenzahl (z.B. 0,6)

1,0 — Geschoßflächenzahl (z.B. 1,0)

o — offene Bauweise

Baugrenze

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

170 — Sichtdreieck (z.B. 15m/145m)

8,0 — Maßzahl (z.B. 8,0m)

Verkehrsgrünfläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen

zu erhaltende Bäume und Baumgruppen

zu pflanzende Bäume und Sträucher siehe Ziffer 11 und 12

P — ruhender Verkehr

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Lärmschutzwall
Höhe 3,0m über Gelände, Böschungswinkel und Kronenverlauf sind zu modellieren

B) für die Hinweise

1 — Nummerierung der einzelnen Bauflächen

bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenze

aufzulösende Grundstücksgrenze

1714 — Flurstücksnummer (z.B. 1714)

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

Weitere Festsetzungen

1) Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien, sowie der Farbgestaltung der Gebäude.

2) Als Dachform sind Sattel- bzw. Pultdächer zulässig. Die Dachneigung muß 12° - 21° betragen.

3) Die Dacheindeckung muß aus roten oder rotbraunen kleinteiligen Dachplatten bestehen.

4) Die seitliche Wandhöhe wird mit max. 8,5m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut.

5) Das Seitenverhältnis der Baukörper muß mind. 4 : 5 betragen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Die Gebäudebreite darf max. 20,0m betragen. Werden Gebäude zusammengebaut, so gelten diese Voraussetzungen für jedes Gebäude.

6) Die Grundstücksgrößen müssen mind. 1000m² betragen.

7) Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um nicht mehr als 0,8m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende Anlagen errichtet, noch Gegenstände gelagert werden.
In Sichtdreiecken sind nur Bäume mit einem unteren Astansatz über 2,5m Höhe zulässig.

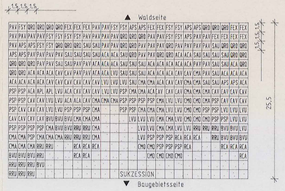
8) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mind. 3,0m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Diese Einfriedungen und die Einfriedungen an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze sind nur als mit Hecken hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer Höhe von max. 2,0m zulässig.

9) Im gesamten Planungsgebiet darf ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 42 dB (A)/m² bei Nacht nicht überschritten werden. Durch Gutachten eines nach §26 BImSchG zugelassenen Instituts ist nachzuweisen, daß der og. Wert nicht überschritten wird. Das Gutachten ist dem jeweiligen Bauantrag beizufügen.

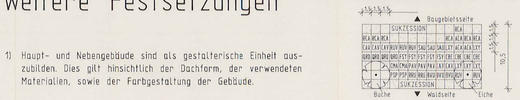
10) Innerhalb der Verkehrsgrünflächen, welche die Planstraßen A, B und C begrenzen, befinden sich Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken. Bei Realisierung wird im Bereich der Zufahrten die Grünfläche durch die Zufahrtsfläche ersetzt.

11) Die Bepflanzung der Pflanzstreifen und des Waldmantels muß gemäß der folgenden Schematas erfolgen. Zulässige Gehölze sind dabei entsprechend der nachstehenden Artenliste zu verwenden.
Bestehende Laubgehölze, die vital sind, bleiben erhalten und werden in den Waldmantel mit einbezogen.

Pflanzschema für den Waldmantel (Bei vorh. Buche : Keine Unterpflanzung) (Bei vorh. Eiche : Unterpflanzung)



Pflanzschema für den Pflanzstreifen (Bei vorh. Buche : Keine Unterpflanzung) (Bei vorh. Eiche : Unterpflanzung)



Bäume :

ACA	=	Acer compestre	- Feldahorn
APL	=	Acer platanoides	- Spitzahorn
APS	=	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
CBE	=	Carpinus betulus	- Hainbuche
FEX	=	Fraxinus excelsior	- Kugelesche
FSY	=	Fagus sylvatica	- Buche
PAV	=	Prunus avium	- Vogelkirsche
PTR	=	Populus tremula	- Zitterpappel
QRO	=	Quercus robur	- Stieleiche
SAU	=	Sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher :

BVU	=	Berberis vulgaris	- Sauerdorn
CAV	=	Corylus avellana	- Haselnuß
CMA	=	Cornus mas	- Kornelkirsche
CMO	=	Crataegus monogyna	- Weißdorn
LXY	=	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
PSP	=	Prunus spinosa	- Schlehe
RAL	=	Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
RCA	=	Rubus caesius	- Kratzbeere
RRU	=	Rosa rubiginosa	- Weinrose
RUV	=	Ribes uva-crispa	- Stachelbeere
SCA	=	Salix caprea	- Sal-Weide
LVU	=	Ligustrum vulgare	- Liguster

Qualitäten : Sträucher : 2 x v. , o.B. , 60 - 100
2 x v. , o.B. , 150 - 200

12) Zulässige Bäume in der Verkehrsgrünfläche :
Stammumfang 16-18cm

Acer platanoides	- Spitzahorn
Quercus robur	- Stieleiche
Robinia pseudoacacia	- Robinie
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

13) Zulässige Gehölze für das gesamte Planungsgebiet :

Großbäume : Stammumfang 16-18cm

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Kugelesche
Juglans regia	- Walnuß
Tilia cordata	- Winterlinde
Fagus sylvatica	- Buche
Quercus robur	- Stieleiche

Kleinbäume : Stammumfang 16-18cm

Carpinus betulus	- Hainbuche
Acer compestre	- Feldahorn
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Obstgehölze in Arten	- ohne Mindestgröße

Sträucher :

Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
Syringa	- Flieder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Viburnum lutana	- Wolliger Schneeball
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Faulbaum
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix purpurea	- Korb-Weide
Rosa	- Rose
Ligustrum vulgare	- Liguster

Gehölze als geschnittene Hecken :

Acer compestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere

Textliche Hinweise :

Der Bebauungsplanunterlage liegt eine Vergrößerung aus dem Maßstab 1 : 5000 der amtlichen Flurkarte des Vermessungsamtes Traunstein in den Maßstab 1 : 1000 zugrunde.
Zur Maßentnahme ist daher der Bebauungsplan nur bedingt geeignet und es kann daher keine Gewähr für die Richtigkeit der Maße übernommen werden. Sämtliche Grundstücksmaße müssen an Ort und Stelle erhoben werden.

Als Ausgleich für den Verlust des bestehenden Waldes weden folgende Flächen zur Ersatzaufforstung grundbuchrechtlich gesichert :
FL.Nr. 1328, 1329, 1404, 1407, 1639, 1876, 1877, 1899 der Gemarkung Tacherting

Die Ausbildung des Einmündungsbereiches der B 299 erfolgt nach der Ausführungsplanung des Straßenbauamtes Traunstein.

Verfahrenshinweise :

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom - 5. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16. Sep. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13. Jan. 1993 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 28. Jan. 1993 bis - 1. März 1993 öffentlich ausgelegt.

c) Mit Beschluß des Gemeinderats vom - 3. Feb. 1994 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 24. Jan. 1994 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 26. Mai 1994 gemäß §12, 2. Halbsatz Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Tacherting, den - 1. Juni 1994

(1. Bürgermeister) (Siegel)

Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt worden ist.
Traunstein, den 17. Juni 1994
i.A.

Bebauungsplan Hinterholz der Gemeinde Tacherting

Planverfasser :

Elfriede Wörl
Dipl.- Ing. FH Architektin
Trostberger Str. 35
84574 Taufkirchen
Tel.08622/1288 Fax.62

Taufkirchen, 13.01.1993
geändert, 26.04.1993
geändert, 02.07.1993
geändert, 27.10.1993
geändert, 24.01.1994