

Erweiterung der Zeichenerklärung für Festsetzungen  
zur Änderung des Bebauungsplanes Grundner Feld

B. Zeichenerklärung für Festsetzungen

- Grenze des Änderungsbereichs
- 150/23 Flurnummer
- Gr WH=85m<sup>2</sup> max. überbaubare Bruttogrundfläche pro Gebäude z. B. 85m<sup>2</sup>
- Gr GA =25m<sup>2</sup> max. überbaubare Bruttogrundfläche pro Garage z. B. 25m<sup>2</sup>
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des best. Bebauungsplanes
- ↔ Firstrichtung
- SD Satteldach
- 3,0 Abstand
- WH 5,50 Wandhöhe z.B. max 5,50m
- GA Garagen
- Vorschlag Gebäudeanordnung
- △ Zufahrt
- blau Baugrenze Wohnhaus
- rot Baugrenze Garage

In weiteren Gelten die Zeichnerischen Festsetzungen des best. Bebauungsplanes

C. Festsetzungen durch Text

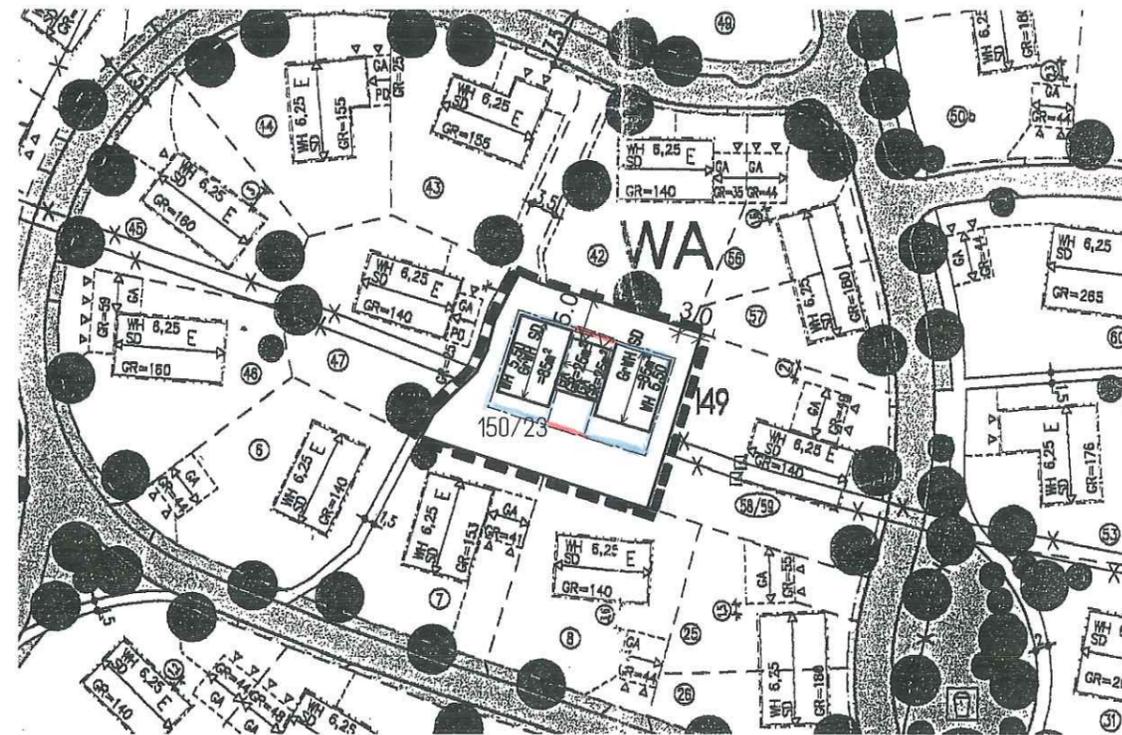
Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans  
Grundner Feld

Gemeinde Tacherting  
Bebauungsplan Grundner Feld

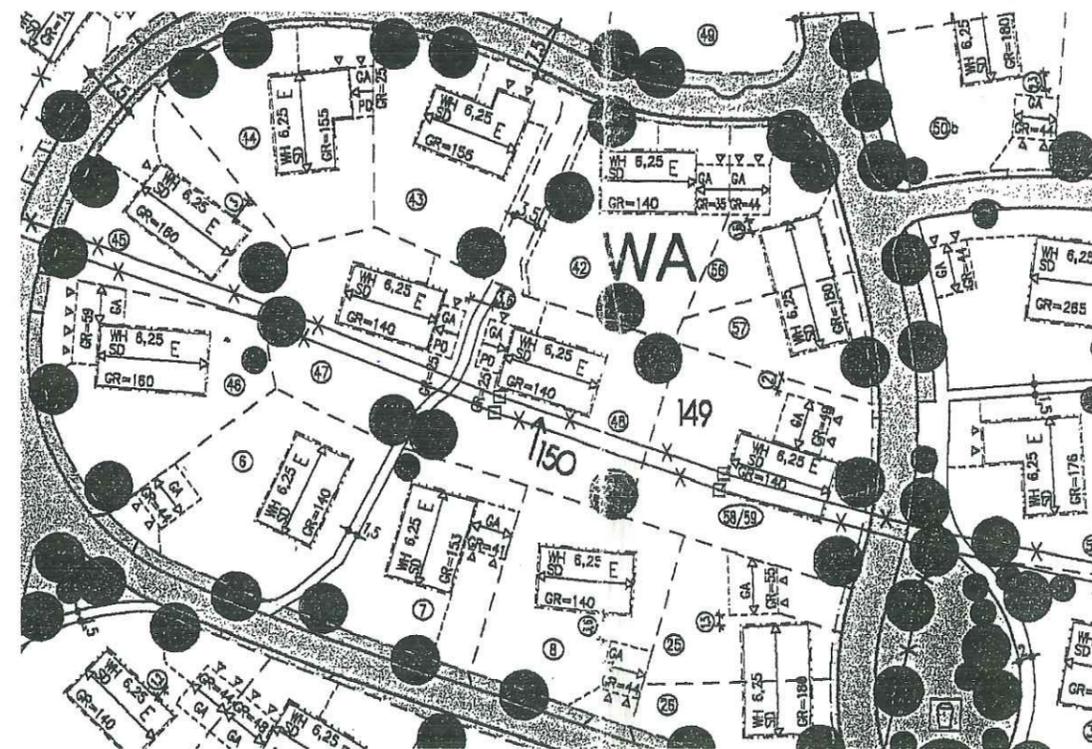
M 1/1000

Änderung des Bebauungsplans Grundner Feld  
Keltenweg, Flnr.: 150/23 Gemarkung Tacherting

A. Zeichnerische Festsetzung



Geänderter Bebauungsplan



Best. Bebauungsplan

## a) Verfahrensvermerk

Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tacherting, den .....

.....  
Hellmeier, 1. Bürgermeister

b)  
Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Baugesetzbuch bekanntgemacht.

Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. ... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie der Absätze 4 und des § 215 Abs 1 BauGB ist hingewiesen worden.

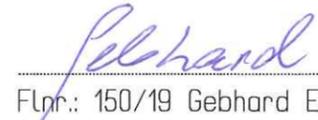
Tacherting, den.....

.....  
Hellmeier  
1. Bürgermeister

## C. Festsetzungen durch Text

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Grundner Feld

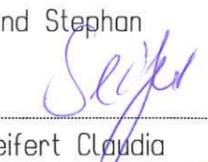
Die unterzeichneten Eigentümer der betreffenden Grundstücke erklären sich nach Kenntnisnahme des Sachverhalts mit der geplanten Bebauungsplanänderung ausdrücklich einverstanden.

  
Flnr.: 150/19 Gebhard Ewald und Rosa

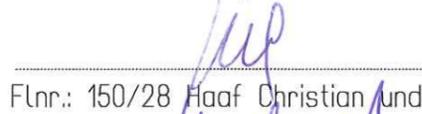
   
Flnr.: 150/20 Ramm Franz-Xaver, Magdalena

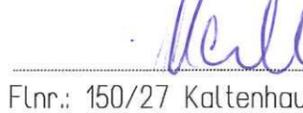
  
Flnr.: 150/21 Krommer Armin

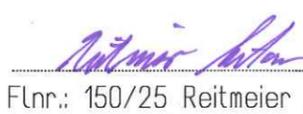
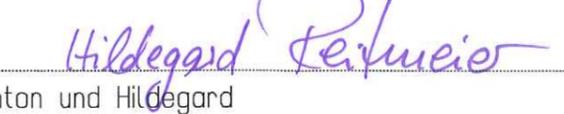
.....  
Flnr.: 150/22 Kramer Walter, Holzapfel Petra (Anger)

.....  
Flnr.: 150/23 Berndt Andreas und Stephan  
 

.....  
Flnr.: 150/24 Karrer Johann, Seifert Claudia  
   
Flnr.: 150/29 Meingast Peter, Katharina, Sutter Christine und Gerhard

.....  
Flnr.: 150/28 Haaf Christian und Olga  


.....  
Flnr.: 150/27 Kaltenhauser Peter, Elfriede  


.....  
Flnr.: 150/25 Reitmeier Anton und Hildegard  
 

## Begründung zur Bebauungsplanänderung

Bebauungsplan „Grundner Feld“, Gemeinde Tacherting

### **Betroffene Flurnummern:**

150/23, Keltenweg, Gem. Tacherting

Berndt Andreas und Stefan, Ahornweg 5b, 83342 Tacherting

### **Geplante Änderungen:**

**Flnr.: 150/23**

Bestehender Bebauungsplan schlägt eine Bebauung als Einzelhaus für 2 WE mit Garage vor. Geplant sind 2 kleine Einzelhäuser mit zwei Einzelgaragen ohne Grundstücksteilung.

### **Begründung:**

- Dadurch kann zeitnah die letzte Baulücke im Baugebiet geschlossen werden.
- Bessere und eigenständige Ausnutzbarkeit des Grundstücks für 2 Familien wird geschaffen, da die beiden Eigentümer dadurch zeitversetzt ihr Bauvorhaben umsetzen können und möchten.
- Unauffälligere Eingliederung in die Umgebungsbebauung aufgrund Kniestockbauweise.

Des Weiteren gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundner Feld“.

Die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden nicht berührt. Die Bebauungsplanerweiterung wird daher gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Durch die Änderung entstehen der Gemeinde Tacherting keine Kosten.

Tacherting, den.....

.....  
Hellmeier  
1. Bürgermeister

Ingenieur- und Planungsbüro  
 Christian Hofer  
Dipl.-Ing. (FH)  
Ingenieur- und Planungsbüro Christian Hofer  
Tel. 089 276172  
Tacherting, den 11.03.2009



## Gemeinde Tacherting

### Auszug

aus dem Beschlussbuch der Bauausschusssitzung

vom 29.01.2009

- öffentlich -

#### Nr. 11

#### Anfragen und Anträge

b) FBL –Bau- Fuchs berichtet abschließend, dass die Herren Stephan und Andreas Berndt auf ihrem Baugrundstück Flnr. 150/23 der Gemarkung Tacherting im Baugebiet „Grundner Feld“ anstelle des bisher festgesetzten Einzelhauses mit Garage zwei Einzelhäuser mit den jeweiligen Garagen errichten möchten. In diesem Rahmen interpretiert er zum Vergleich die u.a. bestehenden Bezugsfälle in Relation zur Regelgrundstücksgröße eines Einzelhauses:

<u>Regelgrundstück für Einzelhaus</u>		<u>600 m<sup>2</sup></u>			
<u>Bezugsfälle</u>					
Bereich	Bauherr	Parz.		Größe	Abweichung
Wajon	Mussner	3	à	539 m <sup>2</sup>	10%
Hüttinger Feld	Pichler	2	à	516 m <sup>2</sup>	14%
Emertsham	Irlbacher	5	a'	480 m <sup>2</sup> - 506 m <sup>2</sup>	20%
Grundner Feld	Berndt	2	à	405 m <sup>2</sup>	33%

Somit ergibt sich, so Fuchs, dass die gewünschte Bebaubarkeit in Verbindung mit einer Realteilung des betroffenen Grundstückes nicht möglich ist. Er schlägt daher die Änderung und Anpassung des Bebauungsplanes für dieses Grundstück für 2 Einzelhäuser ohne Grundstücksteilung mit folgenden Festsetzungen vor:

- Seitliche Wandhöhe max. 5,50 m
- Gesamtgrundfläche der beiden Wohngebäude mit max. 170 m<sup>2</sup>
- Gesamtgrundfläche für die Garagen mit max. 50 m<sup>2</sup>

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat, der vorgeschlagenen Änderung des Bebauungsplanes „Grundner Feld“ für das Grundstück Flnr. 150/23 ohne Einwendungen zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Für den Beschluss:

6 Stimmen

Gegen den Beschluss:

0 Stimmen

Die Übereinstimmung des Auszuges mit der Urschrift wird bestätigt.

GEMEINDE TACHERTING  
Tacherting, den 3. Februar 2009

I.A.

Fellner



# Amtliche Bekanntmachungen

**Nr. 7/2009: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
Änderung des Bebauungsplanes „Grundner Feld“  
für das Grundstück Flnr. 150/23 der Gemarkung  
Tacherting.  
Bekanntmachung über die Auslegung und Beteiligung  
der Öffentlichkeit**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.01.2009 die Änderung des Bebauungsplanes „Grundner Feld“ für das Grundstück Flnr. 150/23 der Gemarkung Tacherting hinsichtlich folgender Änderungsbestandteile beschlossen:

- Anpassung des Baufensters zur Errichtung von 2 Einzelhäusern mit Garagen ohne Grundstücksteilung
- Festsetzung der seitlichen Wandhöhe auf max. 5,50 m
- Festsetzung der Gesamtgrundfläche der beiden Wohngebäude auf max. 170 m<sup>2</sup>
- Festsetzung der Gesamtgrundfläche der beiden Garagen auf max. 50 m<sup>2</sup>

Mit dieser Änderung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung zweier Einzelhäuser mit Garagen auf Antrag der beiden Eigentümer geschaffen werden.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung liegen in der Zeit vom

**19.05.2009 bis 18.06.2009**

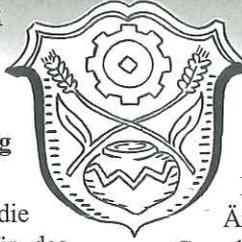
im Rathaus in 83342 Tacherting, Trostberger Str. 9, Zimmer-Nr. 15, öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zusätzlich auch unter der Email-Adresse christian.fellner@tacherting.de vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Grundner Feld“ werden nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung wird daher gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass deshalb von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Tacherting, 16. April 2009

GEMEINDE TACHERTING

Johann Hellmeier, Erster Bürgermeister



**Nr. 8/2009: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
22. Änderung des Bebauungsplanes „Grundner  
Feld“ für das Grundstück Flnr. 150/74 der Gemarkung  
Tacherting; Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.11.2006 die Änderung des Bebauungsplanes „Grundner Feld“ für das Grundstück Flnr. 150/74 der Gemarkung Tacherting gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit dieser Änderung wurde aufgrund der schwierigen Zufahrtsmöglichkeit die Errichtung einer Garage an den nordöstlichen Grundstücksgrenzen ermöglicht.

Die Satzungsänderung des Bebauungsplanes „Grundner Feld“ sowie die Begründung i.d.F. vom 20.08.2006 liegen ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus in 83342 Tacherting, Trostberger Str. 9, Zi.-Nr. 15 (Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden für jedermann zur Einsicht öffentlich aus. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Änderung des Bebauungsplanes „Grundner Feld“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise nach §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in die bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Unbeachtlich werden nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Tacherting geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Tacherting, 29. April 2009

GEMEINDE TACHERTING

Johann Hellmeier, Erster Bürgermeister

