LAGEPLAN M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Tacherting erlässt aufgrund §§ 1, 1a und 2, sowie §§ 8, 9, 10 und § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des Änderungsbereichs
	Baugrenze
Ga	Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
	Firstrichtung
	Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
A	Bezeichnung Teilbereich A gem. textl. Festsetzung Nr. 5

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Bestehende Grundstücksgrenze
1740/36	Flurnummer, z. B. 1740/36

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Der Änderungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2. Die seitliche Wandhöhe ist mit höchstens 6,50 m festgesetzt.

3. Bezugspunkte für die Wandhöhe sind die Oberkante Fertigfußboden EG und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhhaut an der Traufseite.

4. Die Oberkante Fertigfußboden EG wird mit höchstens 492,20 m üNHN festgesetzt.

5. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 festgesetzt.

6. Die GRZ darf innerhalb des im Planteil mit "A" bezeichneten Teilbereiches durch die nach § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

7. Gebäude sind als Einzel-und Doppelhäuser zulässig.

8. Für Nebengebäude, Carports und Garagen sind Pultdächer mit einer Neigung von bis zu 10 Grad sowie begrünte Flachdächer zulässig. Für Pultdächer ist auch eine Blechdeckung zulässig.

9. Steingärten sind unzulässig.

10. Das Regenwasser ist bei Neubauten in Regenwasserzisternen mit einem Volumen von min. 3.000 l je Wohngebäude zu sammeln und zur Grundstücksbewässerung oder Nutzung im Haushalt zu verwenden.

11. Ein Abbruch von Gebäuden ist nur zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar zulässig. Sollte ein Abbruch außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, so ist vorher eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch geeignetes Fachpersonal in Abstimmung mit der Unteren Nauturschutzbehörde erforderlich.

D HINWEISE DURCH TEXT

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Reit am Anger" der Gemeinde Tacherting in der Urfassung.

Für die Maße der Abstandsflächentiefe gilt die "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe" der Gemeinde.

Für die Herstellung der Stellplätze gilt die "Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen" der Gemeinde.

Für Einfriedungen gilt die "Örtliche Bauvorschrift über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)" der Gemeinde.

Unterkellerungen sollten grundsätzlich in hochwassersicherer Bauweise ausgeführt werden (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher).
Öffnungen an Gebäuden (Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) sind ausreichend hoch zu setzen bzw. wasserdicht und ggf. auftriebssicher auszuführen.

Es dürfen keine Geländeveränderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder für Dritte schädlich umlenken können.

Die Entfernung und Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nur zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar zulässig. Sollte eine Gehölzbeseitigung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, so ist vorher eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch geeignetes Fachpersonal in Abstimmung mit der Unteren Nauturschutzbehörde erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

   Tacherting, den .....

   .....
   Werner Disterer
   (Erster Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

   Tacherting, den .....

   .....
   Werner Disterer
   (Erster Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

   Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
   Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Tacherting, den .....

   .....
   Werner Disterer
   (Erster Bürgermeister)

GEMEINDE TACHERTING
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Bebauungsplan "Reit am Anger"

20. Änderung
im Verfahren nach § 13a BauGB

FASSUNG:	Entwurf	15.06.2023
	Planfassung f. Bekanntm.	.....
ZEICHNUNGSMASSTAB:		M 1 : 1.000

Planung
plg Planungsgruppe Strasser
Äußere Rosenheimer Str. 25 Tel.: 0861 / 98 987 -0
83278 Traunstein Fax 0861 / 98 987 -50
www.plg-strasser.de info@plg-strasser.de

Format 395 / 585 Bearb.: JU Projekt-Nr. 22105