

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE TACHERTING HAT IN DER SITZUNG VOM **22. Feb. 1996** DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM **12. April 1996** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM **19. Juni 1996** WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM **29. Juli 1996** BIS **30. Aug. 1996** IN DER GEMEINDEVERWALTUNG TACHERTING ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

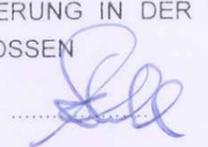
TACHERTING, DEN **17. Dez. 1996**


SCHENKL, 1.BÜRGERMEISTER



2. DIE GEMEINDE TACHERTING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM **19. Sep. 1996** DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM **19. Sep. 1996** GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

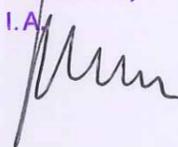
TACHERTING, DEN **17. Dez. 1996**


SCHENKL, 1.BÜRGERMEISTER



3. **Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden konnte.**

Traunstein, den 14. Jan. 1997
I.A.





4. DIE GENEHMIGUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NACH § 11 BauGB WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE TACHERTING AM **16. Dez. 1996** GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS TACHERTING ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT GEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT IN KRAFT. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2, SOWIE DES ABS. 4 UND DES § 215 ABS. 1 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

TACHERTING, DEN **17. Dez. 1996**


SCHENKL, 1.BÜRGERMEISTER



BEBAUUNGSPLAN

"TACHERTING"

GEMEINDE TACHERTING LANDKREIS TRAUNSTEIN

ERWEITERUNG FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR.52, TEILFLÄCHE

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

**PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER**
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50

CAD NR. TACH-BEB

TRAUNSTEIN, DEN 19.06.1996
GEÄNDERT , 19.09.1996


NORD

22

Diese Änderung des Bebauungsplanes
ist am 16.12.96 in Kraft getreten.
Landratsamt Traunstein SG 40
I.A.



PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE TACHERTING ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, 8, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MASSNAHMENG), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
- II ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- 0 OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG, ZWINGEND
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- Ga GARAGEN
- 1,0 MASSZAHL IN METER
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT F. EIGENTÜMER

B. FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- 52 FLURNUMMER
- VORGESCHLAGENE BAUKÖRPERSTELLUNG
- ① FORTLAUFENDE NUMERIERUNG DER PARZELLEN (Z.B. 1)
- VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR BAUMPFLANZUNG

Lageplan M 1:1.000

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. FÜR WOHNGEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG.
2. DIE SEITLICHE WANDHÖHE FÜR HAUPTGEBÄUDE IST MIT HÖCHSTENS 4,80 M FESTGELEGT.
DIE SEITLICHE WANDHÖHE FÜR GARAGEN IST MIT HÖCHSTENS 2,75 M FESTGESETZT.
ALS SEITLICHE WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT. BEI GENEIGTEM GELÄNDE IST DIE SEITLICHE WANDHÖHE TALSEITIG ZU MESSEN. DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN EG DARF HÖCHSTENS 0,15 M ÜBER DER MITTELACHSE DER FERTIGEN FAHRBAHN LIEGEN.
3. DIE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE BETRÄGT FÜR EINZELHÄUSER HÖCHSTENS 120 M².
DIE GRUNDFLÄCHE UNTERGEORDNETER NEBENANLAGEN I. S. § 14 BauNVO DARF NICHT MEHR ALS INSGESAMT 15 M² BETRAGEN.
4. DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER BayBO SIND VERBINDLICH EINZUHALTEN, SOFERN IM PLANTEIL KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND.
5. ALS GEBÄUDEFORM IST EIN RUHIGER, KLARER RECHTECKIGER BAUKÖRPER ZU WÄHLEN. DAS SEITENVERHÄLTNISS DES HAUPTBAUKÖRPERS MUSS MIND. 3,5 : 5 BETRAGEN. DER FIRST IST JEWEILS PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DES BAUKÖRPERS MITTIG ANZUORDNEN. GROSSE GLASFLÄCHEN SIND ZU UNTERGLIEDERN.
6. ALLE GEBÄUDE MÜSSEN EIN REGELMÄSSIGES SATTELDACH ERHALTEN. ALLE DÄCHER (HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE) SIND MIT DEM GLEICHEN MATERIAL EINZUDECKEN. HIERBEI SIND NATURROTE KLEINFORMATIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN.
7. EINE FASSADENVERKLEIDUNG AUSSCHLIESSLICH IN HOLZ ODER IN KOMBINATION VON HOLZ MIT PUTZFLÄCHEN IST ZULÄSSIG. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN EINER FLÄCHIGEN ORTSÜBLICHEN ART AUSZUFÜHREN.
DIE FASSADENGESTALTUNG MUSS IN EINER ORTS- UND GEBIETSÜBLICHEN ART ERFOLGEN.
8. DIE DACHNEIGUNG WIRD FÜR HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MIT 22-27 GRAD FESTGESETZT.
9. ALLE GEBÄUDE MÜSSEN DACHÜBERSTÄNDE AUFWEISEN: ORTGANG MIND. 1,00 M, TRAUFE MIND. 0,70 M. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE DÜRFEN DEM VERHÄLTNISS ENTSPRECHEND GERINGERE DACHÜBERSTÄNDE VON MIND. 0,80 M AM ORTGANG UND 0,50 M AN DER TRAUFE AUFWEISEN.
DACHGAUBEN (STANDGAUBEN) UND NEGATIVE DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG. JE DACHFLÄCHE SIND MAX. 2 GLEICHGROSSE DACHFLÄCHENFENSTER MIT JE 1,00 M² FLÄCHE ZUGELASSEN.
10. JE WOHN-EINHEIT MÜSSEN MIND. 2 STELLPLÄTZE, HIERVON 1 ALS GARAGE, AUF DEM GRUNDSTÜCK NACHGEWIESEN WERDEN. GARAGENVORPLÄTZE WERDEN BEI DER STELLPLATZBERECHNUNG NICHT ALS STELLPLÄTZE BERÜCKSICHTIGT.

11. GARAGEN SIND IN IHRER AUSFÜHRUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. ANSTELLE VON GARAGEN SIND AUCH ÜBERDACHTE OFFENE STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.
12. GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.
13. STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT DURCH ASPHALT, BETON ETC. VERSIEGELT WERDEN. SIE SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN (Z. B. WASSERGEBUNDENE DECKEN, RASENGITTERSTEINE, KOPFSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE).
14. EINFRIEDUNGEN AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE DER PARZELLE 1 UND AN DER ÖSTLICHEN GRENZE VON PARZELLE 1 UND 2 DÜRFEN NUR MIT EINER MAX. HÖHE VON 0,80 M AB OK-GELÄNDE ERRICHTET WERDEN. DIE EINFRIEDUNG IST ALS HEIMISCHER HOLZZAUN MIT SENKRECHTER LATTUNG (HANICHEL-ZAUN) ODER GESCHÄLTEN HALBHÖLZERN HERZUSTELLEN. ZWISCHEN DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND HINTERPFLANZTE, EINFACHE MASCHENDRAHTZÄUNE MIT STAHLSÄULEN ERLAUBT. DIE ERRICHTUNG VON SOCKELN BZW. MAUERN IST UNZULÄSSIG.
15. DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN SIND ZU BEGRÜNEN UND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN UND IN DIESER WEISE ZU ERHALTEN. JE BAUGRUNDSTÜCK SIND DABEI MINDESTENS 5 OBSTBÄUME, VORZUGSWEISE IM BEREICH DER BÖSCHUNG, ZU PFLANZEN.
16. DIE GEBOTENE BEPFLANZUNG IST BIS SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK ERFOLGTEN BEBAUUNG HERZUSTELLEN.
17. DER HÖHENUNTERSCHIED ZUR ANGRENZENDEN FLUTMULDE IST DURCH EINE NATÜRLICHE BÖSCHUNG ZU GESTALTEN, ABGRABUNGEN SIND AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN UND IN DEN BAUUNTERLAGEN DARZUSTELLEN. DIE ERRICHTUNG VON STÜTZMAUERN IST UNZULÄSSIG.

TEXTLICHE HINWEISE

1. ES IST MIT HOHEN GRUNDWÄSSERSTÄNDEN ZU RECHNEN.