

I Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

MD	Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNutzungsverordnung Ausnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.
o	offene Bauweise
GR 170	Grundfläche (§ 19 BauNVO) z.B. 170 m ²
Wh max. 6,60m	seitliche Wandhöhe des Wohnhauses als Höchstmaß
	nur Einzelhäuser zulässig
WA	bauliche Nutzung
o	GR-Wh 170 GR-Ga 100
Wh max. 6,60m	Höhe der baulichen Anlage
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Einfahrt
	Umgrenzung von Flächen für Garagen
	Firstrichtung zwingend für Wohngebäude
	Grenze des Änderungsbereiches
	Bestehende Grenze Dorfgebiet
	Stützmauer

B) Für die Hinweise

	bestehende Gebäude
	vorgeschlagener Baukörper
	abzubrechender Baukörper
	bestehende Grundstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenze
471.00	Höhenlinie mit Höhenangabe müNN z.B. 471.0 m
41	Flurstücksnummer (z.B. 41)

II. Textliche Festsetzungen

- Allgemeines**
 - Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplans „Tacherting“
- Art der baulichen Nutzung**
 - MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Größe der Grundfläche GR sowie durch die zulässige Wandhöhe festgesetzt.
- Maximal zulässige Grundfläche**
 - GR-Wh 170 maximal zulässige Grundfläche GR in m² - Wohnhaus (z. B. 170)
 - GR-Ga 100 maximal zulässige Grundfläche GR in m² - Garage (z. B. 100)
- Höhenentwicklung**
 - Wh Die seitliche Wandhöhe wird entsprechend der baulichen Nutzung als maximale Wandhöhe festgesetzt.
 - Die Wandhöhe wird vom festgesetzten Höhenpunkt OK FFB (Untergeschoss) bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Traufe ist auf beiden Seiten des Gebäudes in gleicher Höhe zu errichten.
 - Die OK FFB (Oberkante Fertiger Fußboden) wird als Höhenpunkt in müNN festgesetzt. Eine Abweichung von bis zu 0,20 m ist zulässig.
 - Der Höhenbezugspunkt OK FFB für das Untergeschoss = 471,00 müNN (Talseitig)
 - Die Sockelhöhe von Oberkante FFB Erdgeschoss bis Oberkante natürliches bzw. festgesetztes Gelände darf maximal 25 cm betragen.
- Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten**
 - Bei Einzelhäusern sind zwei Wohneinheiten zulässig.
- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**
 - Baugrenze
 - Eine Überschreitung der Baugrenzen für Gebäudevorsprünge bis zu einer Tiefe von 1,5 m und max. 4,0 m² ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig. Wintergartenbauten dürfen die Baugrenze bis zu 2,0 m Tiefe und maximal 1/3 der Fassadenlänge überschreiten.
 - Im Baugebiet zulässige Bebauung:
nur Einzelhäuser zulässig
- Baukörper**
 - Firstrichtung
 - Von der festgesetzten Firstrichtung darf um bis zu 15° abgewichen werden.
 - Der First des Hauptdaches ist parallel zur längeren Seite des Hauptbaukörpers auszurichten.
 - Im gesamten Geltungsbereich ist als Grundform der Hauptbaukörper als Rechteck mit einem Seitenverhältnis von mindestens 1 zu 1,2 festgesetzt.

- Grünordnung**
 - Nicht bebaute oder versiegelte Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen.
 - Bäume I. oder II. Ordnung sind nach Artenliste zu pflanzen.
 - Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung nach Artenliste zu pflanzen.
 - Artenliste:
Für alle Pflanzungen hat sie empfehlenden Charakter.

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)
Acer platanoides Spitzahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Salix alba Weide
Ulmus minor Feld-Ulme

Bäume II. Ordnung (kleinkronige Bäume)
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Juglans regia Walnuß
Malus domestica Apfel
Prunus padus Traubenkirsche
Salix spec. Heimische Weidenarten
Sorbus aucuparia Eberesche

Alternativ zu Bäumen II. Ordnung können auf Grünflächen und innerhalb der Baugebiete standortgerechte, heimische Obstbäume gepflanzt werden.
 - Fristsetzung:
Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) durchzuführen.
- Abstandsflächen, Abstände**
 - Im gesamten Geltungsbereich sind die Regelungen des Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) einzuhalten.

Verfahrensvermerke:

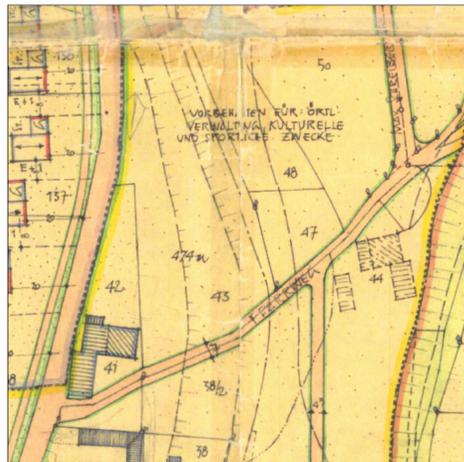
- Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tacherting,

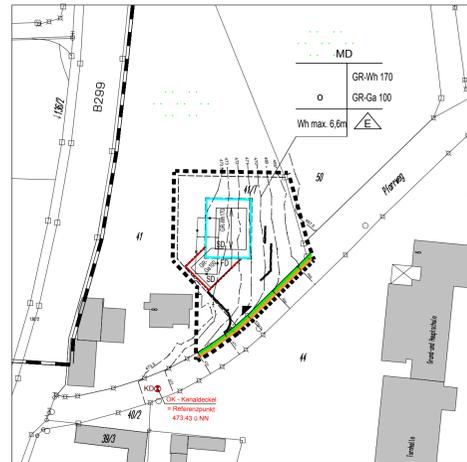
Hellmeier, 1. Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr.: zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Tacherting,

Hellmeier, 1. Bürgermeister



AUSCHNITT DES BEBAUUNGSPLANS "TACHERTING" Stand 24.06.1964
M 1:1000



6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "TACHERTING"
M 1:1000

III. Textliche Hinweise

- Gemeindliche Satzungen**

Im Bereich des Bebauungsplans sind besonders folgende Satzungen der Gemeinde Tacherting von Belang. Sie gelten jeweils in der aktuellsten Fassung. Die angegebenen Daten verweisen lediglich auf die neueste Fassung bei Aufstellung der Bebauungspläne.

(1) Einfriedungssatzung	vom 23.10.2008
(2) Stellplatzsatzung	vom 18.03.1999
- Niederschlagswasser Beseitigung**
 - Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreisetzungsvorgabe (NWFFV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
 - Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof-, und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.
- Denkmalschutz**
 - Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDachG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.
 - Aufgedundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Maßnahme**

Pflanzzeichnungen sind zur Maßnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

GEMEINDE TACHERTING LANDKREIS TRAUNSTEIN BEBAUUNGSPLAN "TACHERTING"

6. ÄNDERUNG

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Flurnummer 41/T. Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 und § 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Tacherting erlässt gemäß § 2 Abs.1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 14.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 9a Abs.2 der Verordnung vom 22.12.2015 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung**.

Erstellt: 24.11.2016 Tacherting, den
geändert: 11.04.2017
Hellmeier, 1. Bürgermeister



Planfertiger:
Werner Wörl, Dipl.-Ing. (FH)
Architekt und Stadtplaner

TAUFKIRCHEN, 11.04.2017