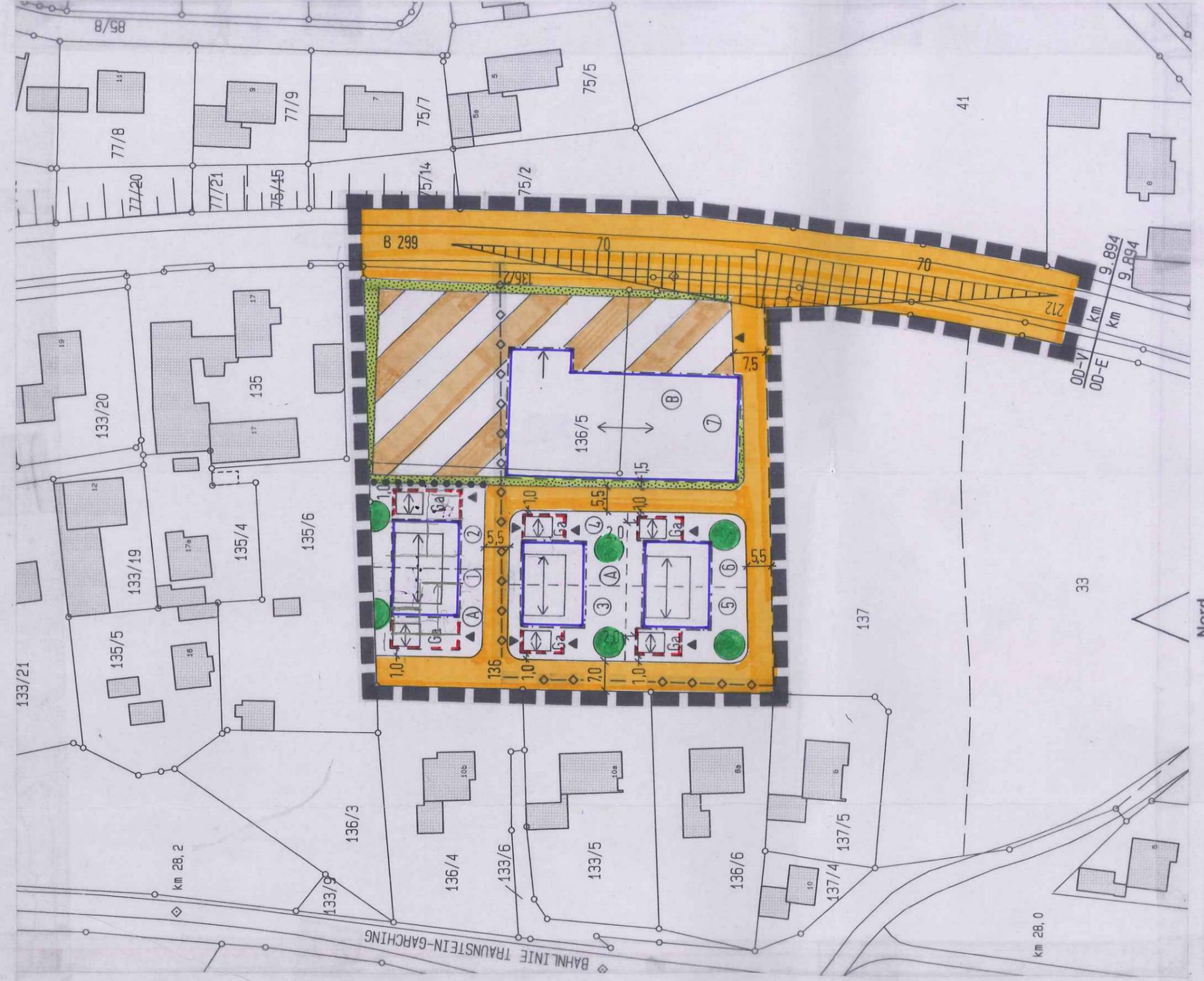


BEBAUUNGSPLAN TACHERTING-MITTE



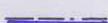
Lageplan 1:1.000

PRÄAMBEL

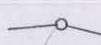
DIE GEMEINDE TACHERTING ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, SOWIE §§ 8, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

ZEICHENERKLÄRUNG

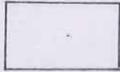
A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

-  GLIEDERUNG DES BAUGEBIETES (Z. B. A)
-  BAUGRENZE
-  FIRSTRICHTUNG, ZWINGEND
-  FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN
-  GARAGEN
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
-  PRIVATE GRÜNLÄCHE
-  SICHTDREIECK MIT MASSZAHL IN METER (Z. B. 70 M)
-  MASSZAHL IN METER (Z. B. 3,0M)
-  ABGRENZUNG VON UNTERSCHIEDLICHER ART BZW. UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
-  ZUFAHRT

B. FÜR DIE HINWEISE



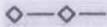
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORGESCHLAGENE BAUKÖRPERSTELLUNG



VORGESCHLAGENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



UNTERIRDISCHE HAUPTABWASSERLEITUNG



BAUMPFLANZUNG, STANDORT VORGESCHLAGEN



FORTLAUFENDE NUMERIERUNG DER PARZELLEN (Z. B. 1)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO.

GLIEDERUNG:

A: DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 6 ABS. 2 NRN. 7, 8 BauNVO
BauNVO WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

DIE AUSNAHMEN DES § 6 ABS. 3 BauNVO WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BE-
BAUUNGSPLANES.

B: NUR SONSTIGE, DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIE-
BE ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

A: GRUNDFLÄCHE MAX. 120M² JE GEBÄUDE ALS EINZELHAUS; MAX. 90 M² JE DOPPEL-
HAUSHÄLFTE

SEITL. WANDHÖHE: MIN: 6,00 M; MAX: 6,40 M. GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIG-
FUSSBODEN EG BIS SCHNITTPUNKT WAND MIT OBERKANTE DACHHAUT.

ZAHL VOLLGESCHOSSE: MAX. 2

B: GRUNDFLÄCHE MAX 1.199 M²

SEITL. WANDHÖHE: MAX. 5,20 M. GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN
EG BIS SCHNITTPUNKT WAND MIT OBERKANTE DACHHAUT.

ZAHL VOLLGESCHOSSE: MAX. 1

3. HÖHENLAGE

DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN EG WIRD IN GEBÄUDEMITTE, DER MASSGEBLICHEN
FAHRBAHN ZUGEWANDT, MIT MAX. 0,30 M ÜBER DER MITTELACHSE DER FERTIGEN FAHR-
BAHN FESTGESETZT. BEI DOPPELHÄUSERN IST DIE MITTE DES GESAMTBAUKÖRPERS
MASSGEBLICH.

BEI DEN PARZELLEN 1, 2, 5, 6 UND 7 IST DIE JEWEILS SÜDLICHE, BEI DEN PARZELLEN 3 UND
5 DIE NÖRDLICHE FAHRBAHN MASSGEBLICH.

4. BAUWEISE:

A: OFFENE BAUWEISE. EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

B: GESCHLOSSENE BAUWEISE

5. BAUGESTALTUNG

- 5.1 **GEBÄUDEFORM:** RECHTECKIGER BAUKÖRPER, DAS SEITENVERHÄLTNIS DES HAUPTBAUKÖRPERS DARF 4 ZU 5 NICHT UNTERSCHREITEN.

DOPPELHÄUSER SIND PROFILGLEICH ZU (OHNE VERSATZ) ERRICHTEN UND EINHEITLICH ZU GESTALTEN (KEINE UNTERSCHIEDLICHE FASSADEN- ODER DACHGESTALTUNG, GLEICHE SEITLICHE WANDHÖHE).

5.2 DÄCHER:

DACHFORM: REGELMÄSSIGES SATTELDACH.

DACHNEIGUNG: HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE 21-27 GRAD.

DACHDECKUNG: NATURROTE KLEINFORMATIGE MATERIALIEN

FIRST: PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DES BAUKÖRPERS MITTIG.

SONNENKOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN: SOFERN AUF DÄCHERN ERRICHTET, NUR IN DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.

DACHÜBERSTÄNDE:

GIEBELSEITE MIN. 0,80 M, TRAUFE MIN. 0,60 M.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE: GIEBELSEITE MIN. 0,50 M, TRAUFE MIN. 0,30 M.

DACHGAUBEN (STANDGAUBEN) UND NEGATIVE DACHEINSCHNITTE: UNZULÄSSIG.

QUERGIEBEL, BEREICH A: AUS DER TRAUFE ZU ENTWICKELN UND MITTIG ANZUORDNEN, EIN ABWEICHEN BIS ZU 0,50 METER AUS DER MITTE IST ZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG DES QUERGIEBELS: BIS ZU 5 GRAD GRÖßER ALS DIE DES HAUPTDACHES.

BREITE DES QUERGIEBELS AN DER TRAUFE GEMESSEN: MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE OHNE BERÜCKSICHTIGUNG DES DACHÜBERSTANDES.

5.3 FASSADENVERKLEIDUNG: HOLZ ODER PUTZ

- 5.4 **MAX. HÖHE ALLER EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN:** 0,80 M AB OK ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE.

6. ZAHL DER WOHN EINHEITEN

A: MAX. 1 WOHN EINHEIT JE WOHN GEBÄUDE ALS EINZELHAUS BZW. HAUS EINER DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG.

7. STELLPLÄTZE/ GARAGEN

7.1 STELLPLATZBEDARF:

FOLGENDE STELLPLÄTZE SIND MINDESTENS NACHZUWEISEN:

BIS 35 M² WOHNFLÄCHE/ WOHN EINHEIT: 1 STELLPLATZ

35 M² BIS 120 M² WOHNFLÄCHE/ WOHN EINHEIT: 2 STELLPLÄTZE

DARÜBER: 3 STELLPLÄTZE

- 7.2 **GARAGEN** SIND IN IHRER AUSFÜHRUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. ANSTELLE VON GARAGEN SIND AUCH ÜBERDACHTE OFFENE STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.

- 7.3 **GARAGEN:** NUR INNERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

- 7.4 **GRUNDFLÄCHE:** HÖCHSTENS 50 M².

SEITLICHE WANDHÖHE: MAX. 3,00 M.

- 7.5 **STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN BEREICH A: KEINE VERSIEGELUNG, WASSERDURCHLÄSSIGE AUSFÜHRUNG (Z. B. WASSERGEBUNDENE DECKEN, RASENGITTERSTEINE, KOPFSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE, VERBUNDPFLASTER).**

- 7.6 **TORE** IN DEN EINFRIEDUNGEN, DIE ALS ZUFahrt ZU DEN GARAGEN BZW. STELLPLÄTZEN DIENEN, SIND VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIND. 5,00 M ZURÜCKZUSETZEN. SIE DÜRFEN NICHT ZUM STRASSENRAUM HIN AUFSCHLAGEN.

- 7.7 VOR GARAGEN IST EIN **AUFSTELLRAUM** VON MIND. 5,00 M VORZUSEHEN.

8. PFLANZUNGEN

A: JE BAUGRUNDSTÜCK **MINDESTENS 2 HEIMISCHE LAUBBÄUME**, BIS SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE ZU PFLANZEN.

B: **JE 5 STELLPLÄTZE MINDESTENS 1 HEIMISCHER LAUBBAUM**. BIS SPÄTESTENS BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE ZU PFLANZEN.

9. REGENWASSERVERSICKERUNG

NIEDERSCHLAGSWASSER IST **AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN**, BRAUCHWASSERENTNAHME ZULÄSSIG.

10. SICHTDREIECKE

SICHTBEHINDERNDE GEGENSTÄNDE ÜBER 0,8 M UNZULÄSSIG. EINZELNE BÄUME MIT ASTANSATZ ÜBER 2,80 M HÖHE SIND ZULÄSSIG, SOFERN SIE DIE VERKEHRSÜBERSICHT NICHT BEHINDERN.

11. ABSTANDSFLÄCHEN

SOFERN IM PLANTEIL KEINE ABWEICHENDEN FESTSETZUNGEN ENTHALTEN SIND, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER BayBO.

TEXTLICHE HINWEISE

1. **BODENDENKMÄLER**, DIE BEI DER BAUAUSFÜHRUNG ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSchG UND SIND DEM BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN.

2. IN ABSTIMMUNG MIT DEM STRASSENBAUAMT TRAUNSTEIN IST EINE **AUFWEITUNG DER B 299** FÜR DIE ANLAGE EINER KURZEN LINKSABBIEGESPUR VORZUSEHEN.

3. KOMPENSATION VON EINGRIFFEN IN DEN NATURHAUSHALT

ZUR KOMPENSATION WERDEN FÜR EINE 1.600 M² GROSSE FLÄCHE AUF DEM GRUNDSTÜCK FL.NR. 1219 (GEMARKUNG EMERTSHAM) FOLGENDE AUFLAGEN GETROFFEN: VERZICHT AUF JEGLICHE DÜNGUNG UND PFLANZENSCHUTZ, MAHD MIND. 1 X JÄHRLICH, FRÜHESTENS AB 01. JULI JEDES JAHRES. ART, UMFANG UND DAUER DER MASSNAHME SIND MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

4. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

MIT DER VORLAGE DES BAUANTRAGES IST FÜR DEN **BEREICH B** EIN **QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN** FÜR DEN BEREICH DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN DEM KREISFACHBERATER FÜR GARTENBAU UND LANDSCHAFTSPFLEGE VORZULEGEN.

MINDESTINHALT: BAUKÖRPER, FEUERWEHRZUFAHRT, ANORDNUNG DER STELLPLÄTZE, RANGIERFLÄCHEN UND ERFORDERLICHE LAGERFLÄCHEN, DEREN OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, SOWIE ART UND UMFANG DER BEGRÜNUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT ANGABE DER GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN; M 1 : 100.

5. MIT DEM BAUANTRAG ODER EINEM ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG FÜR EINE BEBAUUNG DER **TEILFLÄCHE B** IST EIN **SCHALLTECHNISCHER NACHWEIS** ÜBER DIE **NACHBARVERTRÄGLICHKEIT** DES VORHABENS VORZULEGEN. BEI OFFENSICHTLICH LÄRMARMER NUTZUNG KANN MIT ZUSTIMMUNG DER UNTEREN IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE AUF DEN NACHWEIS VERZICHTET WERDEN.

6. DIE **SCHLAF- UND RUHERÄUME IM TEILBEREICH A** SIND DURCH ENTSPRECHENDE ANORDNUNG IM GEBÄUDE ODER ANDERE GEEIGNETE MASSNAHMEN (Z. B. EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN) NACH DIN 4109 VOR LÄRMEINWIRKUNG AUS DEM BAHNVERKEHR ZU SCHÜTZEN.

VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 29.10.1998 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 19.11.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 06.05.1999 WURDE GEM. § 3 ABS. 3 BauGB IN DER ZEIT VOM 07.06.1999 BIS 08.07.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 22.07.1999 WURDE DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 22.07.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TACHERTING, DEN 26. Juli 1999

SCHENKL, 1.BÜRGERMEISTER



DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AM 13.08.1999 GEM. § 10 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

DER 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. 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 18. Aug. 1999

SCHENKL, 1.BÜRGERMEISTER

