

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



- 

	Bestehende Grundstücksgrenze		Bestehendes Gebäude
78/1	Flurnr., z.B. 78/1		von der Bebauung freizuhaltende Fläche Bauverbotszone im Bereich der B299
	Böschungskante		Systemschnitt

1. Fußbodenhöhe
Die Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses darf max. 1 Stufe (16cm) über GOK und somit max. 5cm über dem Höhenbezugspunkt (Schachtdeckel) mit 466,44 ÜNN liegen.

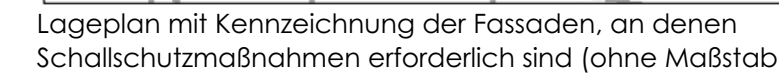
2. Ortsbildprägende Grünfläche
Der Gehölzbestand im Hangbereich ist zu erhalten und durch Pflanzungen zu ergänzen.

3. Geländeabgrabungen
Abgrabungen des natürlichen Urgeländes sind auf ein Minimum zu reduzieren und nur bis zu einer maximalen Tiefe von 0,90 m zulässig. Maßgeblich ist das Urgelände in der Fassung der zum Zeitpunkt der Planaufstellung ermittelten Höhenlage.



Schutzbedürftige Außenwohnbereiche, die im Obergeschoss im Anschluss an die West- oder Südfassade entstehen, sind durch vorgehängte Glasfassaden, Glaselemente oder andere bauliche, gleichwertige Lärmschutzmaßnahmen (z.B. erhöhte Brüstungen, Loggien) so abzusichern, dass der tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) geltende Immissionsgrenzwert $IGW_{WA,Tag} = 59 \text{ dB(A)}$ eingehalten ist.

Wohnungsgrundrisse sind so zu organisieren, dass alle Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer), über (mindestens) ein zum Öffnen eingerichtetes Außenbauteil (z. B. Fenster) als natürliche Belüftungsmöglichkeit verfügen, das nicht in einer der nachfolgend **rot** gekennzeichneten Fassaden zu liegen kommt. Wo dies nicht möglich ist, sind die betroffenen Aufenthaltsräume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.



Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Tacherting Nord" der Gemeinde Tacherting einschließlich getroffener Änderungen.

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

2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____
die Bebauungsplanänderung 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)

Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Tacherting, den
Werner Disterer (Erster Bürgermeister)

4. Änderung des Bebauungsplans

"TACHERTING NORD"

im Verfahren nach §13a BauGB

Fassung: Entwurf: 13.01.2026

Planfassung f. Bekanntmachung: _____

ARCHITEKTURBÜRO HATZ
MARIENPLATZ 5
83308 TROSTBERG
TELEFON: 08621 / 64949 - 0

