

BEBAUUNGSPLAN TACHERTING "WEST"

GEMEINDE TACHERTING

LANDKREIS TRAUNSTEIN



ZEICHENERKLÄRUNG

- A FÜR DIE FESTSETZUNG**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BauNVO
 - MI MISCHGEbiet GEM. § 6 BauNVO
 - II ZWEI VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
 - o OFFENE BAUWEISE
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN; HIER SICHTDREIECKE DEUTSCHEN BAHN AB BAUVERBOTZONE IM BEREICH DER B299
 - ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG UND ABGRENZUNG DER ART DER NUTZUNG
 - GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 - SICHTDREIECK MIT MASSZAHL IN METER (Z.B. 100 M)
- B FÜR DIE HINWEISE**
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - 182 FLURNUMMER (Z.B. 182)
 - BESTEHENDES GEBÄUDE
 - GENEHMIGTES, ABER NOCH NICHT REALISIERTES BAUVORHABEN
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES; ALTLASTENVERDÄCHTIGKEIT
 - SICHTDREIECK MIT MASSZAHL IN METER (Z.B. 100 M)
 - STRASSENRECHTLICHE ORTSORFAHRTSGRENZE
 - E - ERSCHLIESSUNGSBEREICH MIT STRASSENKILOMETERANGABE

PRÄAMBEL

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

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- DAS BAUGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BauNVO SOWIE ALS MISCHGEbiet NACH § 6 BauNVO FESTGESETZT.

NACH § 1 ABS. 7 NR.3 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet DIE IN § 4 Abs.3 NR. 4 UND 5 GENANNTEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG SIND.

NACH § 1 ABS. 7 NR. 2 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IM MISCHGEbiet DIE IN § 6 ABS. 2 ZIFFER 8 GENANNTEN ALLGEMEIN ZULÄSSIGE NUTZUNG (NICHT KERNGEBIETSTYPISCHE VERGNÜGUNGSTÄTTEN) UNZULÄSSIG IST.

NACH § 1 ABS. 7 NR.3 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IM MISCHGEbiet DIE UNTER § 6 ABS.3 BauNVO GENANNTEN AUSNAHME (NICHT KERNGEBIETSTYPISCHE VERGNÜGUNGSTÄTTEN) NICHT ZULÄSSIG IST.
- IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet SIND FÜR WOHNGEbÄUDE ALS EINZELHAUS HÖCHSTENS 3 WOHNHEITEN, JE HAUS EINER DOPPELHAUSHÄLFTE MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.

IM MISCHGEbiet SIND FÜR WOHNGEbÄUDE ALS EINZELHAUS HÖCHSTENS 4 WOHNHEITEN, JE HAUS EINER DOPPELHAUSHÄLFTE MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
- DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE BETRÄGT IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet FÜR EINZELHÄUSER 600 M² UND FÜR DOPPELHAUSHÄLFTEN 400 M².
- DIE SEITLICHE WANDHÖHE IST IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet MIT 4,80 M BIS 6,40 M FESTGELEGT.

IM MISCHGEbiet BETRÄGT DIE ZULÄSSIGE SEITLICHE WANDHÖHE MAX. 7,00 M.

ALS SEITLICHE WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN ODER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE UND DER GEMEINDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WANDAUSSEITE MIT DER OBERKANTE DACHHAUT. BEI GENEIGTEM GELÄNDE IST DIE WANDHÖHE TALSEITIG ZU MESSEN.

DIE OBERKANTE DES FERTIGFUSSBODENS IM ERDGESCHOSS, IN DER MITTE DES GEBÄUDES GEMESSEN, DARF HIERBEI HÖCHSTENS 0,15 M ÜBER DER OBERKANTE DER MITTELACHSE DER FERTIGEN FAHRBAHN LIEGEN.

IST DIES AUFGRUND DER VORHANDENEN GELÄNDESITUATION NICHT MÖGLICH, KÖNNEN IM EINZELFALL AUSNAHMEN HIERVON ZUGELASSEN WERDEN.

GRENZEN AN DAS GRUNDSTÜCK MEHRERE STRASSEN AN, SO IST DIEJENIGE FAHRBAHN ZUGRUNDE ZU LEGEN, WELCHE DAS GERINGSTE ABSOLUTE NIVEAU ÜBER NORMAL NULL BESITZT.
- SOERN GEBÄUDE ALS DOPPELHAUS ERRICHTET WERDEN, SIND DIE EINZELNEN HÄUSER PROFILGLEICH ZU ERRICHTEN UND IN IHRER GESTALTUNG EINANDER ANZUPASSEN, SO DASS DER GESTALTERISCHE EINDRUCK EINES EINZELHAUSES ENTSTEHT (KEINE UNTERSCHIEDLICHE FASSADEN- ODER DACHGESTALTUNG).
- JE WOHNHEIT MUSSEN MIN. 2 STELLPLÄTZE ODER GARAGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK NACHGEWIESEN WERDEN. GARAGENVORPLÄTZE WERDEN BEI DER STELLPLATZBERECHNUNG NICHT ALS STELLPLÄTZE BERÜCKSICHTIGT.
- DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND ZUFÄHRTEN SOWIE TERRÄSSEN SIND ZU BEGRÜNEN UND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN UND IN DIESER WEISE ZU ERHALTEN.
- IM BEREICH DER EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE DARF DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG UND DER BEPFLANZUNG DIE STRASSENKANTE DES ANGRENZENDE FAHRBAHNRAUMES UM NICHT MEHR ALS 0,80 M ÜBERRAGEN. EBENSO WENIG DÜRFEN DORT GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEFREIE BAUTEN ODER STELLPLÄTZE ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINTERSTELLT WERDEN, DIE DIESE HÖHE ÜBERSCHREITEN.

TEXTLICHE HINWEISE

- UNTERIRDISCHE BRENNSTOFFBEHÄLTER SIND GEGEN AUFSCHWIMMEN WIRKSAM ZU SICHERN
- VON DER LANDWIRTSCHAFT AUSGEHENDE IMMISSIONEN, INSBESONDERE GERUCH, LÄRM, STAUB UND ERSCHÜTTERUNGEN, AUCH SOWEIT SIE ÜBER DAS ÜBLICHE AUSMASS HINAUSGEHEN, SIND ZU DULDEN. INSBESONDERE AUCH DANN, WENN LANDWIRTSCHAFTLICHE ARBEITEN NACH FEIERABEND SOWIE AN SONN- UND FEIERTAGEN ODER WÄHREND DER NACHTZEIT VORGEGENOMMEN WERDEN, FALLS DIE WETTERLAGE WÄHREND DER ERNTZEIT SOLCHE ARBEITEN ERZWINGT.
- DAS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE OBERFLÄCHEN- UND NIEDER-SCHLAGSWASSER MUSS AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT ODER AUFGEFANGEN WERDEN.

IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet: TAGS 0,15 UND NACHTS 0,1.

IM MISCHGEbiet: TAGS 0,2 UND NACHTS 0,15.
- IN EINEM ABSTAND VON 20 M, GEMESSEN SENKRECHT VON DER ÄUSSEREN KANTE DER BAHNTRASSE, KÖNNEN DURCH DEN ZUGVERKEHR ERSCHÜTTERUNGEN AUFTRETEN. BEI ÜBERSCHREITUNG DER NACHFOLGEND GENANNTEN ERSCHÜTTERUNGSWERTE WERDEN DAHER BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE VOR ERSCHÜTTERUNGEN ERFORDERLICH.

IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet: TAGS 0,15 UND NACHTS 0,1.

IM MISCHGEbiet: TAGS 0,2 UND NACHTS 0,15.

VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE TACHERTING HAT IN DER SITZUNG VOM 22.02.1996 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 02.04.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 14.02.1997 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 04.02.1997 BIS 02.04.1997 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG TACHERTING ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

TACHERTING DEN 2.0. April 1998 Gemeinde Tacherting
SCHENK, 1. BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDE TACHERTING HAT AM BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 26.02.1998 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 26.02.1998 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TACHERTING DEN 27.02.1998 Gemeinde Tacherting
SCHENK, 1. BÜRGERMEISTER
-
- DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 44 BauGB WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE TACHERTING AM 15.04.1998 GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. 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. 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 2.0. April 1998 Gemeinde Tacherting
SCHENK, 1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN

TACHERTING

" WEST "

GEMEINDE TACHERTING

LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER GdBR
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0881 / 98687-0 TELEFAX -50

F:\CAD3 1596BE3+1596a/b.cdr

TRAUNSTEIN, DEN 07.05.1997
GEÄNDERT AM 26.02.1998

NORD