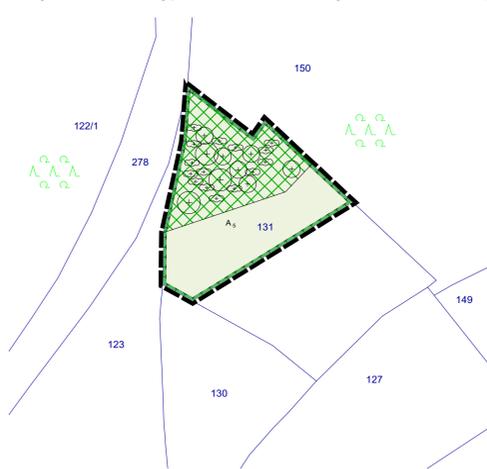


Präambel
Die Gemeinde Tacherting erlässt aufgrund des §10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB 2004 zuletzt geändert 2014), der Art. 81, 5, 7, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 2007 (zuletzt geändert 2014)), des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990 (zuletzt geändert 2013)) den Bebauungsplan "Peterskirchen west" in der Fassung vom 09.12.2014 als Satzung vom 22.01.2015.

A) Planzeichnung
zum Bebauungsplan "Peterskirchen west" - Tacherting



B) PLANZEICHNUNG externer Ausgleich
zu Ausgleichsflächen für Bebauungsplan "Peterskirchen west" - Tacherting



Legende zur Planzeichnung externer Ausgleich
Diese Legende dient als Hinweis, es gelten die Festsetzungen durch C) Text und Planzeichen.

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Legende - Hinweise durch Planzeichen

- 621 Flurgrenzen und Flurnummern
- bestehende Waldfläche ausserhalb des Planungsbereiches
- vorgeschlagener Standort für Bäume
- vorgeschlagener Standort für Stäucher oder Strauchgruppen

Legende zur Planzeichnung (als Hinweis)
Diese Legende dient als Hinweis, es gelten die Festsetzungen durch B) Text und Planzeichen.

- WA₁** Allgemeines Wohngebiet (mit Nummer)
- WE 2** max. zulässige Zahl der Wohneinheiten (z.B. 2)
- GR 180** max. zulässige Grundfläche (z.B. 180)
- GF 280** max. zusätzliche Geschosfläche (z.B. 280)
- U 90** max. zulässige Überschreitung der GR durch Anlagen im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO, Garagen und Stellplätze in % (z.B. 90)
- II** Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (z.B. 2)
- z** zwingende Zahl der Vollgeschosse (z.B. 2)
- WH 5,60** Maximal zulässige Wandhöhe
- OK_{max} 910,90** Maximal zulässige Höhe des FFB des untersten Vollgeschosses über Normal Null (z.B. 910,90 m ü. NN)
- Einzelhaus
- Firstrichtung
- Satteldach und Walmdach mit Dachneigung (z.B. 20-27°)
- Satteldach mit Dachneigung (z.B. 20-27°)
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Rad- und Gehweg sowie Fahrrecht für eingeschränkten Nutzerkreis
- Bereich ohne Zu- und Ausfahrten
- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität
- Im Grundbuch zu sichernde Rechte (z.B. Leihungerecht)
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Bäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für besondere Entwicklungsmaßnahmen
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
- Maßzahl

Legende - Hinweise durch Planzeichen

- 621 Flurgrenzen und Flurnummern
- bestehende Waldfläche ausserhalb des Planungsbereiches
- bestehende Baukörper
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Nr. vorgeschlagene Grundstücke
- vorgeschlagene Baukörper mit Nebenanlage
- vorgeschlagener Standort für öffentliche Stellplätze
- Fuß- und Radweg
- vorgeschlagener Standort für Bäume
- vorgeschlagener Standort für Bäume
- Waldabstand und Baumwurfgefahr

C) FESTSETZUNG DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

§ 1 Allgemeines

- (1) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Peterskirchen - west"
- (2) Maßzahl in Metern (z.B. 7 m)

§ 2 Art der Baulichen Nutzung

- (1) **WA₁** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO mit Nummer (z.B. 1)
- (2) Die nach §4 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur bis zu einer Gesamtrgröße von 6 Gästebetten je Baumaum zulässig.
- (3) Die nach §4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Größe der Grundfläche GR und der Geschosflächen GF, sowie durch die Anzahl der Vollgeschosse und die zulässigen Wandhöhe festgesetzt.

§ 3.1 Maximal zulässige Grundfläche und Geschosfläche

- (1) **GR 180** maximal zulässige Grundfläche GR in m² (z.B. 180)
- (2) **GF 280** maximal zulässige Geschosfläche GF in m² (z.B. 280)
- (3) **U 90** zulässige Überschreitung der Grundfläche GR durch bauliche Anlagen im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten in % der jeweils zulässigen Grundfläche (z.B. 90%)
- (4) Weitere, über die Regelungen nach §3 (3) hinausgehende Überschreitungen nach §19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.

§ 3.2 Höhenentwicklung

- (1) **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (z.B. 2 Vollgeschosse)
- (2) **z** zwingende Zahl der Vollgeschosse (z.B. 2 Vollgeschosse)
- (3) **WH 5,60** Maximal zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 5,60m)
- (4) Als Wandhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante der Dachhaut an den Traufkanten.
- (5) **OK_{max} 910,90** Maximal zulässige Oberkante des Fertigungsbodens des untersten Vollgeschosses über normal Null (z.B. 910,90 m ü. NN).

§ 4 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten

- (1) **WE 2** Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (z.B. 2 Wohneinheiten)
- Bei Einzelhäusern ist die zweite Wohneinheit nur als Einliegerwohnung mit maximal 90 m² Wohnfläche zulässig.

§ 5 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

§ 5.1 Bauweise

- (1) nur Einzelhäuser zulässig.

§ 5.2 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Baugrenze
- § 6 Baukörper**
- (1) Firstrichtung
- (2) Von der festgesetzten Firstrichtung darf um bis zu 15° abgewichen werden.
- (3) Der First des Hauptgebäudes ist parallel der längeren Seite des Hauptbaukörpers auszurichten.
- (4) Im gesamten Geltungsbereich ist als Grundform der Hauptbaukörper ein Rechteck mit einem Seitenverhältnis von mindestens 1 zu 1,2 festgesetzt.

§ 7 Dächer

- (1) **SWD 20-27°** Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss sind symmetrische Walmd- und Satteldächer mit einer Dachneigung gemäß Eintrag (z.B. 20-27°) zulässig.
- Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung gemäß Eintrag (z.B. 20-27°) zulässig.
- (2) **SD 20-27°** Es sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung gemäß Eintrag (z.B. 20-27°) zulässig.
- (3) Die Dächer von Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 20°-27° festgesetzt. Dies gilt nicht, wenn die Nebenanlagen eine Grundfläche von weniger als 4 m² haben.
- (4) Aneinander gebaute Häuser oder Nebengebäude sind profilig und mit einer einheitlichen Dachform, -deckung und -neigung auszuführen. Sie müssen beidseitig aneinander gebaut werden.
- (5) Dachgauben und Dachaufbauten mit Ausnahme von Quergiebeln, Kaminen, Solaranlagen sind nicht zulässig.
- (6) Quergiebel sind bis zu einer maximalen Breite von 1/3 der Dachlänge jedoch minimal 3m und maximal 5m zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2m zu den Giebelseiten des Hauptgebäudes haben. Ihr First muss mindestens 50cm unter dem First des Hauptdaches liegen und ihre Traufe muss aus der Traufe des Hauptdaches entweichend werden.
- (7) Als Dachdeckung sind bei Dachflächen größer 4 m² nur matte Dachziegel oder Dachsteine in rötlichem und anthrazit Farben zulässig.
- (8) Carports, als an mindestens 3 Seiten komplett offene Überdachungen über baurechtlich notwendigen Stellplätzen, dürfen abweichend von den Festsetzungen der §7 (3) und (7) auch mit Flachdächern bis zu 5° Neigung ausgeführt werden.
- (9) Terrassenüberdachungen im Sinne des §9 (4) dürfen abweichend von §7 (3) und (7) auch als Flachdächer oder geneigte Dächer bis 27° ausgeführt werden. Als Dachdeckung sind neben den in §7 (7) festgesetzten Deckungen auch transparente Eindeckungen, so diese nicht glänzen, zulässig.
- (10) Abweichend von den Festsetzungen §7 (1) bis (9) sind für Versorgungsanlagen im Rahmen der "Flächen für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung Elektrizität auch andere Dächer zulässig.

§ 8 Solaranlagen

- (1) Solaranlagen sind auf Dächern oder an der Fassade als gleichmäßige, rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Fassade oder der Dachhaut ist nur im Rahmen des konstruktiv Notwendigen zulässig. Davon Abweichend dürfen Solarthermieanlagen auf der Dachhaut zu einem Neigungswinkel von 45° aufgeständert werden. Ihr höchster Punkt darf die Firstkante des Daches jedoch nicht überschreiten. Es ist nur jeweils eine Solaranlagefläche pro Dachfläche zulässig.
- (2) Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind nur in direktem baulichen Zusammenhang mit Haupt- oder Nebengebäuden zulässig.

§ 9 Nebenanlagen

- (1) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Nebenanlagen im Sinne des §19 (4) BauNVO, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenze und der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.
- (2) Von den Regelungen der §9 (1) und (2) ausgenommen sind:
 - Gartenhäuser mit einer Grundfläche von bis zu 10m² im von der Straße abgewandten Grundstücksbereich
 - offene Stellplätze
 - Einfriedungen
 - Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 4m von der Außenwand des Hauptgebäudes und einer Grundfläche von maximal 30m², so sie mit dem Hauptgebäude verbunden und an mindestens zwei Seiten komplett offen sind.
 - untergeordnete der Erschließung des Baugiebels dienende Anlagen bis zu einer Grundfläche von 1m² (z. B. Kabelverteilerkästen).
- (3) Nebenanlagen und Garagen dürfen eine maximale Wandhöhe von 3m nicht überschreiten. Die Wandhöhe ist definiert als Abstand zwischen dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut und dem geplanten Gelände, senkrecht gemessen, an der Aussekkante der traufseitigen Wand.
- (4) Wo durch die festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Grenzbebauung möglich ist, muss an die Grenze gebaut werden oder ein Mindestabstand von 1,5 m zu dieser eingehalten werden.
- (5) Mülltonnenstellplätze sind in Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.

§ 10 Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Abgrabungen und Aufschüttungen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- (2) Abweichend von §10 (1) sind Aufschüttungen und Abgrabungen von bis zu 30 cm Abweichung vom natürlichen Gelände zur Einpassung der Gebäude in die Umgebung zulässig.
- (3) In den Flächen zur Niederschlagswasserversickerung nach §14 (10) sind abweichend von §10 (1) Abgrabungen zur Herstellung eines Retentionsbereiches zulässig.

§ 11 Verkehrsflächen und Erschließung

- (1) Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- (2) Straßenbegrenzungslinie
- (3) **R + F + G** Zweckbestimmung Geh- und Fussweg sowie Fahrrecht für eingeschränkten Nutzerkreis
- (4) Bereich ohne Zu- und Ausfahrten
- (5) Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität

§ 12 Grunddienstbarkeiten

- (1) Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde im Grundbuch zu sichern bzw. gesichert.

§ 13 Grünordnung

- (1) Nicht bebaute oder versiegelte Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen.
- (2) öffentliche Grünflächen
- (3) private Grünflächen
- (4) Bäume I. oder II. Ordnung nach Artenliste §13 (9) zu pflanzen. Von der, in der Planzeichnung festgesetzten Lage darf um bis zu 2m abgewichen werden.

- (5) Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser) und vor Beschädigungen (insbesondere im Rahmen der Bauphase) zu schützen. Diese Bäume dürfen nur aus dringenden Gründen der Verkehrssicherheit oder wenn sie komplett abgestorben sind gefällt werden. Falls eine Fällung notwendig ist, darf diese nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen und ist mit der Ersatzpflanzung eines Baums I. Ordnung nach Artenliste §13 (9) zu kompensieren.
- (6) Grünelemente im Bereich von befestigten Flächen
- Baumgräben, Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Straßenbäume und Bäume in befestigten Flächen sind so auszubilden, dass jedem Baum mindestens 8 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Als Wurzelraum müssen mindestens 100 cm geeigneter Boden (60 cm Unterboden, 40 cm Oberboden) zur Verfügung stehen.
- (7) Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung nach Artenliste §13 (9) zu pflanzen. Dies gilt nicht so Teile des Grundstücks als Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt ist.
- (8) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Es ist eine naturnaher Ortsrandeingerung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 200 m² sind mindestens 4 heimische Sträucher und ein Baum I. oder zweiter Ordnung nach Artenliste §13 (9) zu pflanzen.
- (9) Artenliste:

- Für die nach §13 (4) und (7) festgesetzten Pflanzungen ist die Artenliste verbindlich. Für alle weiteren Pflanzungen hat sie empfehlenden Charakter.
- Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)**
Pflanzenqualität: Hochstamm (HS) oder Stammbusch (StB), StU 12-14cm
- | | |
|--------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Quercus robur | Eichel |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Salix alba | Weide |
| Ulmus minor | Feld-Ulm |

- Bäume II. Ordnung (kleinkronige Bäume)**
Pflanzenqualität: Hochstamm (HS) oder Stammbusch (StB), StU 10-12 cm oder Heister Z vx verpflanzt 150-200cm
- | | |
|------------------|-----------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Juglans regia | Walnuss |
| Malus domestica | Apfel |
| Prunus avium | Vogelbeere |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Salix caprea | Heimische Weidenarten |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

Alternativ zu Bäumen II. Ordnung können auf Grünflächen und innerhalb der Baugebiete, standortgerechte, heimische Obstbäume gepflanzt werden.
Pflanzenqualität: Hochstamm (HS) StU 10-12cm

Strauchpflanzungen
Pflanzenqualität: v. Str. 100-150 cm

- (10) **Fristsetzung:**
Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) durchzuführen. Etwaige Ausfälle sind spätestens in der nächsten, auf die Pflanzung folgenden Herbst-Pflanzperiode nachzupflanzen.
Die nach §13 (4) und (8) zu leistende Pflanzungen sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
- (11) Flächen zur Versickerung/Retention von Niederschlagswasser
- (12) Alle befestigten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Straßen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

§ 14 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- (1) Der nach dem Leitfaden zur Eingriffregelung (2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMUL) ermittelte Ausgleichsbedarf von 4.836 m² ist in einem Umfang von 4.841 m² im Rahmen der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) A1 - A5 zu erbringen.
- (2) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) A₁: Die Fläche ist zu einer naturnahen Ortsrandeingerung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind je angefangene 150 m² mindestens 4 heimische Sträucher und ein Baum I. oder zwei Bäume II. Ordnung nach Artenliste §13 (9) zu pflanzen. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzgut zu verwenden. Die Fläche ist mittels einer maximal 2-schürigen Mahd, die erste Mahd jedoch nicht von dem 15.06. zu pflanzen.
- (3) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) A₂: Es ist eine wechselseitige Retentionsfläche zu entwickeln und zu erhalten. Am Südrand der Fläche ist ein gestufter Waldrand mit einzelnen Waldrandvorpflanzungen zu entwickeln und zu erhalten. Im Norden der Fläche ist ein 8m breiter, lückiger, niedriger Korridor mit heimischer, autochthoner Gräser- und Hochstaudenansatz zu entwickeln und zu erhalten. Die Ansatz ist in Streifen auf mindestens 20 % der Fläche einzubringen. Die Gräser- und Hochstaudenfläche ist in den ersten 3-5 Jahren, bis zum Erreichen des Ausmagerungsziels mittels einer 2-schürigen Mahd (ab dem 15. Juni) zu pflanzen. Danach ist eine 1-schürige Mahd direkt nach dem Winter durchzuführen.
- (4) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) A₃: Am Südrand der Fläche ist ein gestufter Waldrand mit einzelnen Waldrandvorpflanzungen (autochthones Pflanzgut) zu entwickeln und zu erhalten. Entlang der Nordkante der Fläche ist ein 8m breiter, lückiger, niedriger Korridor mit autochthoner Gräser- und Hochstaudenansatz zu entwickeln und zu erhalten. Die Ansatz ist in Streifen auf mindestens 20 % der Fläche einzubringen. Die Gräser- und Hochstaudenfläche ist in den ersten 3-5 Jahren, bis zum Erreichen des Ausmagerungsziels mittels einer 2-schürigen Mahd (ab dem 15. Juni) zu pflanzen. Danach ist eine 1-schürige Mahd direkt nach dem Winter durchzuführen.
- (5) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) A₄: Es ist ein lückiger, niedriger Ortsrandeingerung zu entwickeln und zu erhalten. Es ist auf mindestens 20% der Fläche autochthone Gräseransatz in Streifen einzubringen. Zur Ausmagerung ist für 3-5 Jahre bis zum Erreichen des Ausmagerungsziels eine 3-schürige Mahd durchzuführen. Danach ist die Fläche mittels zweischüriger Mahd ab dem 15. Juni zu pflanzen. 10% der Flächen sind im jährlichen Wechsel als Büschstreifen zu belassen (Mahd direkt nach dem Winter).
- (6) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) A₅: Es ist ein lückiger, niedriger Ortsrandeingerung zu entwickeln und zu erhalten. Es ist auf mindestens 20% der Fläche autochthone Gräseransatz in Streifen einzubringen. Zur Ausmagerung ist für 3-5 Jahre bis zum Erreichen des Ausmagerungsziels eine 3-schürige Mahd durchzuführen. Danach ist die Fläche mittels zweischüriger Mahd ab dem 15. Juni zu pflanzen. 10% der Flächen sind im jährlichen Wechsel als Büschstreifen zu belassen (Mahd direkt nach dem Winter).
- (7) Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Waldrand
- Es sind 3 Bäume I. Ordnung, 6 Bäume II. Ordnung und 15 Sträucher, jeweils nach Artenliste §13 (9) zu pflanzen. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzgut zu verwenden.
- (8) In den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) gemäß §14 (2) bis (5) sind Maßnahmen zur Boden-Melioration (z.B. Umbruch, Dränung, Torfzusatz etc.) zu unterlassen. Unkrautvernichtungs-, Pflanzenschutz- und Düngemittel dürfen nicht eingesetzt werden.

§ 15 Artenschutz

- (1) Im gesamten Planungsbereich dürfen Aussenbeleuchtungen und Straßenbeleuchtungen nur mit UV-armen Leuchtmitteln (z.B. LED-Leuchtkörper oder Natriumdampfampfen) ausgeführt werden.
Kugelleuchten und Beleuchtungsanordnungen mit ungerichtetem frei strahlendem Beleuchtungsbereich sind unzulässig.
- (2) Für die Straßenbeleuchtung und Aussenbeleuchtung sind Beleuchtungsanordnungen mit einem möglichst engem Abstrahlwinkel (z.B. doppelsymmetrische Reflektorkörper oder Blenden) zu verwenden. Ein Hauptabstrahlwinkel von über 70° ist generell unzulässig.
- (3) Eine direkte Beleuchtung der Ausgleichsflächen, der zu erhaltenden Bäume und des südlich des Geltungsbereichs gelegenen Waldrandes ist unzulässig.
- (4) Die in WA₁ zum Zeitpunkt der Satzung des Bebauungsplans vorhandenen Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar entfernt werden.
- (5) Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen. Innerhalb dieser Fläche sind keine Nebenanlagen sowie keine Pflanzen mit einer Endwuchshöhe über 2 m zulässig. Heckenpflanzungen sind nicht zulässig.

§ 16 Abstandsflächen, Abstände

- (1) Im gesamten Geltungsbereich der sind die Regelungen des Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) mit Ausnahme des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 einzuhalten.

D) HINWEISE DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. Hinweise durch Planzeichen

- (1) 621 Flurgrenzen und Flurnummern
- (2) bestehende Waldfläche ausserhalb des Planungsbereiches
- (3) bestehende Baukörper
- (4) vorgeschlagene Grundstücksteilung
- (5) Nr. vorgeschlagene Grundstücke
- (6) vorgeschlagene Baukörper mit Nebenanlagen
- (7) vorgeschlagene öffentliche Stellplätze
- (8) Fuß- und Radweg
- (9) vorgeschlagener Standort für Bäume
- (10) vorgeschlagener Standort für Sträucher oder Strauchgruppen
- (11) Waldabstand und Baumwurfgefahr

2. Gemeindliche Satzungen

- Im Bereich des Bebauungsplanes sind besonders folgende Satzungen der Gemeinde Tacherting von Belang. Sie gelten jeweils in der aktuellsten Fassung. Die angegebenen Daten verweisen lediglich auf die neuste Fassung bei Aufstellung des Bebauungsplans
- (1) Einfriedungssatzung vom 23.10.2008
- (2) Stellplatzsatzung vom 18.03.1999

3. Niederschlagswasser Beseitigung

- (1) Aufgrund der geologischen Verhältnisse im Planungsbereich sind Versickerungsanlagen zur Wiederversickerung des Oberflächenwassers bis in die unverbackenen risssezeitlichen Kiese > 4,0m unter Geländeoberkante einzubinden. Um dies zu umgehen ist entlang der Erschließungsstraße ein Niederschlagswasser Kanal mit einer zentralen Retentionsflächensystem. An diesem können alle Grundstücke angeschlossen und entwässert werden. (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan)
- (2) Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENQNG) bzw. in das Grundwasser (TRENQV) sind einzuhalten.
- (3) 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 136 und M 153 einzuhalten.

4. Denkmalschutz

- (1) Bodendenkmäler und archaische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.
- (2) Aufgefundenen Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Schutz des Bodens

- (1) Bodnarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens, sind nach DIN 18915 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodendünien sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.

6. Schutz der Bäume

- (1) Für die zu schützenden Bäume (vgl. §13 (4)) sind im Rahmen der Baumaßnahmen die Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsfläche bei Baumaßnahmen" einzuhalten.

7. Immissionen

- (1) Von der Bewirtschaftung der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, so soweit sie über das übliche Maß hinausgehen sind zu dämpfen. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezzeit solche Arbeiten erfordert.

8. Ausgleichsflächen

- (1) Die Umsetzung der Ausgleichsflächen ist umweltfachlich zu begleiten und deren Erstellung bei der Unteren Naturschutzbehörde LRA Traunstein anzuzeigen und nachzuweisen.

D) VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans "Peterskirchen - west" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Peterskirchen - west" am 27.03.2014 durch den Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB fand am 21.08.2014 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB fand am 22.07.2014 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.08.2014 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Peterskirchen - west" mit Begründung und Umweltbericht wurde am 18.09.2014 vom Gemeinderat gebilligt. Er wurde gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2014 bis 24.11.2014 öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB fand vom 24.10.2014 bis 24.11.2014 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.10.2014 öffentlich bekanntgemacht.