



I ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO
- Bauweise: Füllschraffur für Nutzungsschablone
- GR=150: max. überbaubare Bruttogrundfläche z.B. 150m²
- Freirichtung, zwingend
- Maßzahl (z.B. 5,5 m)
- Sichtdreiecke (z.B. 10 m / 50 m)
- Wh min. 5,00m, max. 8,25m: seitliche Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß
- offene Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppe zulässig
- SD Satteldach
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Stellenbegrenzungslinie
- geplante Einfriedung
- Einfriedungsbereich
- Umgrenzung von Flächen für Garagen / Stellplätze
- Ga Garagen
- St Stellplätze

B) Für die Hinweise

- bestehendes Gebäude
- vorgeschlagene Baukörper
- abzubrechendes Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzulösende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer (z.B. 33/17)
- Höhenlinie (z.B. 490 m ü. NN)
- Numerierung der Bauparzellen z.B. 14

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 1.2 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal überbaubare Fläche, die Maßgabe der max. überbaubaren Bruttogrundfläche und durch die Wandhöhe fixiert.
  - 2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen in geringfügiger Ausmaß (z.B. Erker, Balkone) ist gemäß § 22 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig. Für Wintergärten kann die gartenseitige Baugrenze bis zu max. 2,5 m überschritten werden.
- 3.) Gestalterische Festsetzungen
 

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauNVO werden gem. Art. 91 Bay. BO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

Bei der Gestaltung der Gebäude sind folgende wesentliche Gestaltungselemente zu berücksichtigen:

  - klar gegliederte, nachtlackige Baukörperform
  - geneigtes Satteldach
  - große Dachbereiche nur in Verbindung mit Balkonen und Freizeitan
  - Lochfassade mit überwiegendem Anteil an geschlossenen Flächen.
  - 3.1 DoppelhäuserInnen müssen in Grenzbauweise errichtet werden. Sie sind treu, First- und gestaltungsgleich auszubilden.
  - 3.2 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzelzeichnung im Geltungsbereich anzugeben. Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
  - 3.3 Die Oberkante des EG - Rohbodens darf bei Parzelle 2-8 u. Parz. 15-17 max. 0,15 m sowie bei Parz. 9-14 und Parz. 1 max. 0,40 m über Oberkante Rohes Erdschüttungsstreife, von der Gebäudeteile aus gemessen, liegen.
  - 3.4 Die Wandhöhe von Nebengebäuden und Garagen regelt sich nach der Wandhöhenregelung gemäß BayBO Art. 7, Abs. 4.
  - 3.5 Der Grundriß des Hauptbaukörpers muß die Form eines Rechtecks aufweisen. Bei Doppelhäusern wird die Summe der einzelnen Gebäudeteile als Seitenverhältnis zugrunde gelegt.
  - 3.6 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung.
  - 3.7 Soweit in Bebauungsplan Bauwerke festgesetzt werden, die eine Einhaltung der erforderlichen Abstände nach Art. 6 und Art. 7 BayBO nicht zulassen, werden diese durch die einmündig möglichen Grenzabstände möglich festgelegt.
  - 3.8 Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgesetzten Geländeoberfläche bis Schnittpunkt Firstkante bei Dachansatz mit Oberkante Dachstuhl an der Traufseite des Gebäudes.

- 3.9) Gestaltung des Daches
  - 3.9.1 Bei Satteldächern ist der First in der Gebäudemitte anzubringen.
  - 3.9.2 Für Nebengebäude und Garagen sind auch Pultdächer zugelassen.
  - 3.9.3 Die Dachneigung wird von 15 bis 30 Grad festgesetzt, ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.
  - 3.9.4 Als Dachdeckung werden naturrote oder rotbraune kleinteilige Dachplatten festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auch auf Garagen und Nebenanlagen nach Ziff. 6.3 der Festsetzung. Für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glasdächer zulässig.
  - 3.9.5 Dachflächenfenster sind bei allen Parzellen bis max. 2 Stück pro Dachseite zugelassen. Ausgenommen sind die Parzellen 1 und 16. Hier sind max. 4 Stück pro Dachseite zugelassen.
  - 3.9.6 Dachbauten, bis zu einer Reichhöhe von 1,50m, sind auch anstelle von Dachflächenfenstern bei Gebäuden bis max. Wandhöhe von 5,0 m und ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
  - 3.9.7 Quergiebel: Nur bei den Doppelhäusern und bei Mehrfamilienhäusern ist pro Gebäude ein Quergiebel ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Reichhöhe des Quergiebels darf eine Breite von 1/3 der jeweiligen Dachneigung, jedoch max. 5,0 m nicht überschreiten. Die Traufe des Quergiebels muß mit der Traufe des Hauptdaches höhenmäßig sein.
  - 3.9.8 Wind lt. Punkt 3.9.6 und 3.9.7 auf einer Dachseite ein Quergiebel bzw. eine Sache anzubringen, ist auf dieser Seite kein zusätzliches Dachflächenfenster mehr zugelassen.
  - 3.10 Abfallbehälter (Mülltonnen) sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder unauffällig in das Baugelände einzubringen.
  - 3.11 Kabelverteilerschranke sind in die jeweilige Einfriedung zu integrieren.

6.) Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 6.1 Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich auf den gekennzeichneten Flächen zugelassen. Der Vorplatz zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen. Stellplätze können auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen errichtet werden.
- 6.2 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Form, Neigung und Dachmaterial einheitlich und ohne Ersatz auszuführen. Die einseitig errichtete Garage hat Vorrang.
- 6.3 Nebengebäude wie Gartenhäute, Holzlagern etc. sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- 6.4 Die Stellplatzsetzung der Gemeinde Tacherting vom 18.03.1999 ist einzuhalten.

8.) Oberflächen und Bewässerung

- 8.1 Verkehrsflächen in Grundstücksbereich sind durchlässig zu gestalten. (z.B. rechnerfreies Pflaster, Rasengras, Schotterstein, evtl. auch sandgehaltene Kies- oder Schotterdecke).

9.) Schutzflächen, Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 9.1 Entlang der Staatsstraße St. 2091 und der St. 20 werden an den nächstgelegenen Grenzlinien an die schallschützenden Orientierungsweite der D11 19005 "Schallschutz in Siedlungen" für "Allgemeine Wohngebiete" von 55db (A) überschritten. Deshalb sind die Gebäude der Parzellen 1 bis 9 entlang der St. 20 und der Parzellen 1, 15, 16 und 17 entlang der St. 2091 bei Neubauten so zu gestalten, daß Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur an der zur Straße (St. 20 und St. 2091) abgewandten Seite angeordnet sind.
- 9.2 Sollte eine Gestaltung der Wohngrundrisse entsprechend der Festsetzung Nr. 9.1 nicht möglich sein, dann sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur dann zur Straße (St. 20 und St. 2091) zulässig, wenn von den Fenstern diesen Räume Wintergärten vorgesehen sind, deren Belüftung seitlich angeordnet ist oder sonstige, gleichwertige Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Ebenso können die Fenster als Schallschutzfenster der Schutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 Schallschutz bei Fenstern ausgeführt werden, wenn eine Überleitung von Lärmabgewandten Räumen aus in möglich oder eine Übergangs- und entlüftungsvorrichtung vorgesehen ist.

III TEXTLICHE HINWEISE

1. Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt M 1 : 5000, vergrößert in M 1 : 1000 Nr. S 0 2 29 24 Vermessungsamt Traunstein.
2. Maßstab: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
3. Die Straßenplanung der Planstelle (Ing. Büro Reichthaler) und Neutrasseierung der St. 2091 (Straßenbauamt Traunstein) werden Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Die erforderlichen Dach- und Hausabwasser müssen über den öffentlichen Kanal (Trennsystem) beseitigt werden.
5. Erschließungsvoraussetzungen: Die Gebäude sind vor Baubeginn an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR BEBAUUNGSPLANAUFGABSTELLUNG: PETERSKIRCHEN "BUCHNER FELD"

1. AUFSTELLUNGSSCHLUSS: Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 18.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Über Aufstellungsbeschluß wurde am 15.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- Tacherting, den..... Schenkli, 1. Bürgermeister
2. BÜRGERBETEILIGUNG: Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauNVO mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieses Bebauungsplanes hat am 18.08.2000 stattgefunden.
- Tacherting, den..... Schenkli, 1. Bürgermeister
3. AUSLEBUNG: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.08.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauNVO in der Zeit von bis öffentlich ausgestellt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Ausstellungsfrist vorgebracht werden können.
- Tacherting, den..... Schenkli, 1. Bürgermeister
4. SATZUNG: Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO und Art. 31 der BayBO als Satzung beschlossen.
- Tacherting, den..... Schenkli, 1. Bürgermeister
5. BEKANNTMACHUNG: Die Bekanntmachung nach § 10 BauNVO erfolgte durch das Ratsblatt der Gemeinde Tacherting. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde Tacherting zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf künftigen Rückkünft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 und 4, des § 5 21a und 21b BauNVO ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Tacherting, den..... Schenkli, 1. Bürgermeister

GEMEINDE TACHERTING  
ORTSTEIL PETERSKIRCHEN  
LANDKREIS TRAUNSTEIN  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
-BUCHNER FELD-

Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke.

Die Gemeinde Tacherting erläßt gemäß § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauBG) der Art. 31 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GG) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung.

Tacherting, den.....  
R. Schenkli, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN ERSTELLT: 18.07.2000

ÄNDERUNG: 30.11.2000  
ÄNDERUNG: 27.03.2003

Architekturbüro W D R L  
Trostberger Str. 3  
84574 Taufkirchen  
Tel. 08922/1288, Fax 824  
eml. ewoerl@online.de

Planfertiger:  
Werner Wört  
Dipl.-Ing.FH Architekt

TAUFKIRCHEN, 03.04.2006