

# ZEICHENERKLAERUNG FUER

## A.) PLANLICHE FESTSETZUNGEN



SONDERGEBIET FUER LANDWIRTSCHAFT  
MIT SCHWEINEMAST



SONDERGEBIET FUER SPEISERESTAUFBEREITUNG



SONDERGEBIET FUER LANDWIRTSCHAFTLICHES  
LOHNUNTERNEHMEN



SONDERGEBIET FUER BIOGASGEWINNUNG  
MIT STROMERZEUGUNG

I

EIN VOLLGESCHOSS ALS HOECHSTGRENZE ZULAESSIG

II

ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE ZULAESSIG



BAUGRENZE



OEFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLAECHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



UMGRENZUNG VON FLAECHEN FUER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,  
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



ZU PFLANZENDE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE BAEUME



ZU ERHALTENDE BAEUME



ZU PFLANZENDE HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE STRAEUCHER



UMGRENZUNG VON FLAECHEN FUER STELLPLAETZE

St

STELLPLAETZE



TRANSFORMATORHAUS



DENKMALSCHUTZ



ERDKABEL (STARKSTROM)



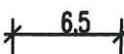
UMGRENZUNG DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG



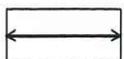
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



MASSZAHL (z.B. 6,50 M)

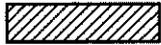


SICHTDREIECK (MIT MASSZAHL z.B. 70 m / 5 m)

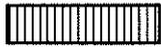


FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

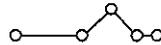
## B.) PLANLICHE HINWEISE



BEST. HAUPTGEBAEUDE



BEST. NEBENGEBAEUDE



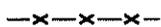
BESTEHENDE GRUNDSTUECKSGRENZE



AUFZULOESENDE GRUNDSTUECKSGRENZE

1195

FLURSTUECKSNUMMER 1195



ZAUN FUER SCHWEINESTALLAUSLAUF



ZUFAHRT

## D.) TEXTLICHE HINWEISE

### 1. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

ES WIRD VORSORGLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS INSBESONDERE IN DEN NOERDLICHEN UND WESTLICHEN BEREICHEN LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN, INSBESONDERE DURCH GERUCH, LAERM, STAUB UND ERSCHUETTERUNGEN, AUCH UEBER DAS UEBLICHE MASS HINAUSGEHEND, ENTSTEHEN KOENNEN. INSBESONDERS AUCH DANN, WENN LANDWIRTSCHAFTLICHE ARBEITEN NACH FEIERABEND SOWIE AN SONN- UND FEIERTAGEN ODER WAEHREND DER NACHTZEIT VORGENOMMEN WERDEN, FALLS DIE WETTERLAGE WAEHREND DER ERNTEZEIT SOLCHE ARBEITSZEITEN ERZWINGT.

## C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND IST ALS SONDERGEBIET FUER LANDWIRTSCHAFT UND LANDWIRTSCHAFTLICHE LOHNUNTERNEHMEN SOWIE BIOGASGEWINNUNG IM SINNE VON § 11 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.

2. FUER WOHNGEBAEUDE WIRD EIN SATTELDACH MIT 24° - 30° DACHNEIGUNG ,FUER WIRTSCHAFTS-UND NEBENGEBAEUDE WIRD EIN SATTEL-BZW. PULTDACH MIT 18° -30° DACHNEIGUNG FESTGESETZT.  
DACHEINDECKUNG AUS ROTEN ODER ROTBRAUNEN DACHPLATTEN, SOWIE DACHZIEGEL ALS VORDACH WIRD FESTGESETZT:  
ORTGANG: 50 CM UEBERSTAND  
TRAUFE: 50 CM UEBERSTAND

3. ALS SEITLICHE WANDHOEHE GILT DAS MASS VON DER NATUERLICHEN ODER FESTGESETZTEN GELAEENDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGMAUER MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFSEITE. BEI HANGLAGE IST DIE TALSEITE DES GEBAEUES ALS SEITLICHE WANDHOEHE MASSGEBEND.

DIE SEITLICHE WANDHOEHE BETRAEGT BEI WOHNGEBAEUDE

II MAX. 7,00 M

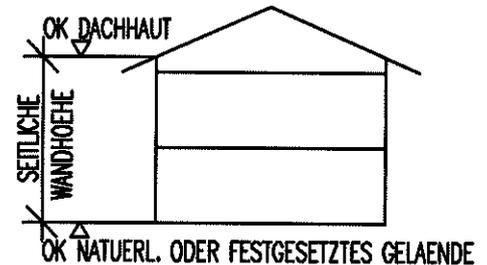
DIE SEITLICHE WANDHOEHE BETRAEGT BEI LANDWIRTSCHAFTLICHEN GEBAEUDEN

I MAX. 4,00 M

I(A) MAX. 7,00 M

I(B) MAX. 9,00 M

I(C) MAX. 12,00 M



4. DIE HOEHE VON ENTLUEFTUNGSKAMIN BEI DEN SCHWEINESTAELEN DARF 15M NICHT UEBERSCHREITEN

5. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST AUSSCHLIESSLICH WOHNEN ZULAESSIG FUER AUFSICHTS-UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FUER BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GWERBEBETRIEB ZUGEORNET UND IHM GEGENUEBER IN GRUNDFLAECHEN UND BAUMASSE UNTERGEORNET SIND.

### 6. EINFRIEDUNGEN UND SICHTDREIECKE

EINZAEUNUNG: IM STRASSENBEREICH KANN EIN HOLZZAUN GESETZT WERDEN, ALS SEITLICHE UND RUECKSEITIGE GRUNDSTUECKSABGRENZUNG KANN AUCH EIN GRUENER MASCHENDRAHT VERWENDET WERDEN, SOFERN ER HINTERPFLANZT WIRD. INNERHALB DER SICHTDREIECKE DUERFEN EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSEN OBERKANTE UM NICHT MEHR ALS 80 CM UEBERRAGEN. AUCH DUERFEN DORT KEINE DIESES MASS UEBERSCHREITENDE BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET ODER GEGENSTAENDE GELAGERT ODER HINGESTELLT WERDEN. EINZELBAEUME MIT ASTANSATZ UEBER 2,50 M SIND INNERHALB DES SICHTDREIECKES ZULAESSIG.

### 7. EINFRIEDUNG DES SCHWEINESTALLAUSLAUFES

DER ZAUN BESTEHT AUS GRUENEN MASCHENDRAHT DER 2.00 M UEBER DAS GELAEENDE RAGT UND 1,00 M TIEF IN DAS ERDREICH EINGEBETTET WIRD.

# VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.10.1996 BESCHLOSSEN,  
DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "EBERTING" EINZUSTELLEN.  
MIT BESCHLUSS VOM 19.03.1998 WURDE VOM GEMEINDERAT  
DIE WEITERFUEHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRUENDUNG IN DER FASSUNG VOM 30.01.2003 WURDE  
GEMAESS § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM 24.01.2003 BIS 02.05.2003 OEFFENTLICH AUSGELEGT.  
MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 20.11.2003 WURDE DER BEBAUUNGSPLAN  
IN DER FASSUNG VOM 16.01.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TACHERTING, DEN 11. März 2004

  
.....  
SCHENKL, 1.BUERGERMEISTER



DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE WURDE IM AMTSBLATT  
DER GEMEINDE am 16.04.2004 GEM. § 10 BauGB ORTSUEBLICH BEKANTGEMACHT. DER  
BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRUENDUNG WIRD SEID DIESEM TAG ZU DEN UEBLICHEN DIENST-  
STUNDEN IM RATHAUS TACHERTING ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT GEHALTEN. UEBER  
DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44  
ABS. 3 SATZ 1 UND 2, SOWIE DES ABS.4 DES § 215 ABS. 1 Bau GB IST HINGEWIESEN  
WORDEN.

TACHERTING, DEN 12.1. April 2004

  
.....  
SCHENKL, 1.BUERGERMEISTER



## 8. GEBÄUDEFORM

ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER, RUHIGER, RECHTECKIGER BAUKÖRPER VORZUSEHEN. DAS SEITENVERHÄLTNISS DER BAUKÖRPER IST MIT MIND. 4 : 5 FESTGESETZT, WOBEI DER FIRST JEWEILS PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES ANZUORDNEN IST. DIE TÜER- UND FENSTERÖFFNUNGEN MÜSSEN IN EINEM AUSGEWOGENEN VERHÄLTNISS ZUR WANDFLÄCHE STEHEN, DIE WANDFLÄCHE MUSS DABEI ERKENNBAR ÜBERWIEGEN. GRUNDSÄTZLICH SIND NUR KLARE, STEHENDE ÖFFNUNGSFORMATE ZU WÄHLEN, GRÖßERE ÖFFNUNGSFLÄCHEN SIND DEMENTSPRECHEND SYMMETRISCH ZU UNTERTEILEN. DIE FASSADEN SIND ZU VERPUTZEN. DER AUSSENPUTZ IST IN EINER FLÄCHIGEN, ORTSÜEBLICHEN ART AUSZUFÜHREN. ES SIND AUCH HOLZVERKLEIDUNGEN ZULAESSIG.

9. MIT JEDEM GENEHMIGUNGSANTRAG IST EIN SCHALLTECHNISCHER NACHWEIS VORZULEGEN, DER DIE NACHBARVERTRÄGLICHKEIT UND KONFORMITÄET MIT SCHALLTECHNISCHEN BESTIMMUNGEN BELEGT. BEI VORHABEN, DIE SCHALLTECHNISCH OFFENSICHTLICH NICHT RELEVANT SIND, KANN IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE AUF DIESEN NACHWEIS VERZICHTET WERDEN.

## 10. GRÜENORDNUNG

DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN PFLANZGEBOTE SIND MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN DER NACHFOLGENDEN ARTENLISTE VORZUNEHMEN.

### GEHÖLZARTENLISTE

#### OBSTBÄUME

HOCHSTAMM, STU 12-14 cm, 2xv.m.B

#### GROSSKRONIGE LAUBBÄUME:

HOCHSTAMM, STU 12-14 cm, 2xv.m.B

SPITZ-AHORN	(ACER PLATANOIDES)
STIEL-EICHE	(QUERCUS ROBUR)
WINTER-LINDE	(TILIA CORDATA)
SANDBIRKE	(BETULA PENDULA)
WALNUS	(JUGLANS REGIA)

#### KLEINKRONIGE LAUBBÄUME:

HOCHSTAMM, STU 12-14 cm, 2xv.m.B

FELD-AHORN	(ACER CAMPESTRE)
VOGELBEERE	(SORBUS AUCUARIA)
HAINBUCH	(CARPINUS BETULUS)

#### STRÄUCHER: 2xv.m.B., 60-100

SCHWARZER HÖLUNDER	(SAMBUCUS NIGRA)
ROTER HARTRIEGEL	(CORNUS SANGUINEUM)
HASEL	(CORYLUS AVELLANA)
WEISSDORN	(CRATAEGUS MONOGYNA)
PFÄFFENHÜETCHEN	(EUONYMUS EUROPAEUS)
LIGUSTER	(LIGUSTRUM VULGARE)
HECKENKIRSCH	(LONICERA XYLOSTEUM)
SCHLEHE	(PRUNUS SPINOSA)
WOLLIGER SCHNEEBALL	(VIBURUM LANTANA)
BERBERITZE	(BERBERIS VULGARIS)
KREIZDORN	(RHAMNUS CATHARTICUS)
SAL-WEIDE	(SALIX CAPREA)

GENERELL FÜR DIE ANPFLANZUNG UNZULAESSIG SIND STANDORTFREMDE HECKEN ( z.B. THUJEN ) SOWIE EXOTISCHE UND BLAUNADELIGE GEHÖLZE.

11. NIEDERSCHLAGSWÄSSER SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK AN ORT UND STELLE ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN. UNBESCHICHTETE DACHEINDECKUNGEN IN METALL (Z.B. KUPFER, BLEI ODER ZINK) SIND ZU VERMEIDEN. FALLS SIE DENNOCH ZUM EINSATZ KOMMEN, MÜSSEN DIE DACHWÄSSER VOR DER VERSICKERUNG BEHANDELT WERDEN: ENTSPRECHENDE BEHANDLUNGSMÖGLICHKEITEN SIND VORAB MIT DEM WASSERWIRTSCHAFTSAMT ABZUSTIMMEN. DIE HÄUSLICHEN ABWÄSSER SIND IN EINER KLEINKLÄERANLAGE MIT NACHGESCHALTENER BIOLOGIE ZU ENTSORGEN, DAFÜR IST EINE WASSERRECHTLICHE GENEHMIGUNG ERFORDERLICH.
12. DIE KAMINHÖHE DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBE WIRD MIT MAX. 15.00 M FESTGELEGT.

## 13. AUSGLEICHFLÄCHE

IM ÖSTLICHEN BEREICH DER AUSGLEICHFLÄCHE IST EIN FELDGEHÖLZ ANZULEGEN. WESTLICH DAVON IST DIE AUSGLEICHFLÄCHE ALS EXTENSIVE WIESE ZU BEWIRTSCHAFTEN. DIESE DARF HÖCHSTENS 1 x JÄHRLICH GEMÄHT UND NICHT GEDÜNGT WERDEN.

# BEBAUUNGSPLAN

## " E B E R T I N G "

### GEMEINDE TACHERTING

#### SATZUNG:

DIE GEMEINDE TACHERTING ERLAESST GEMESS § 2 ABS. 1 SATZ 1, §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FUER DEN FREISTAAT BAYERN (GO), VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BauNVO), ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

PLANFERTIGER:

DIPL.-ING.(FH) DIETER JILG  
SIMON-IRSCHL-STR. 3  
84549 ENGELSBURG  
TEL. 08634/9832 - 0

ENGELSBURG, DEN 03.12.2001  
GEAENDERT: 16.10.2003

