

21. Änderung des Bebauungsplanes " EMERTSHAM "
der Gemeinde Tacherting im Bereich der Gemarkung EMERTSHAM - Fl. Nr. 26 und 153

I ZEICHENERKLÄRUNG

A ) Für die Festsetzungen

Table with 2 columns: Symbol/Text and Description. Includes symbols for GE (Gewerbegebiet), Füllschema der Nutzungsschablone, Maß der seitlichen Wandhöhe, zwei Vollgeschoße, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, abweichende Bauweise, öffentliche Verkehrsfläche, Baugrenze, Maßzahl in Meter, Umgrenzung von Flächen, Grenze des Geltungsbereiches, zu erhaltende heimische Bäume, Sichtdreieck, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Zufahrt für das Grundstück, and Grenze des Änderungsbereiches.

B ) Für die Hinweise

Table with 2 columns: Symbol/Text and Description. Includes symbols for bestehende Gebäude, bestehende Grundstücksgrenze, auflösende Grundstücksgrenze, Flurstücksnummer, and Nummerierung der Bauparzelle.

Textliche Festsetzungen

- 1. Bei Betriebsgebäuden im Gewerbegebiet sind Sattel- und Pultdächer zugelassen. Die zulässige Dachneigung beträgt 16° - 26°.
- 2. Die Gebäudebreite darf max. 20,0 m betragen.
- 3. Als Dacheindeckung sind auch beschichtete Blechdächer in den Farbtönen rot, braun und grau zulässig.
- 4. Zur Fassadengestaltung sind auch farbig beschichtete Metallverkleidungen zulässig.
- 5. Notwendige Flächenbefestigungen für Fahrwege, Lagerflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 6. Die restlichen Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Grundsätzlich sind Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße vor der Pflanzung mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.
- 7. Einfriedungen entlang der Kreisstraße sind in einem Abstand von mindestens 0,50m hinter der Grundstücksgrenze anzulegen.
- 8. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelagert werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensovien dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- 9. Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Table with 6 columns: Abstrahlrichtung, AR1, AR2, AR3, and two unlabeled columns. Row 1: Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche SEK. Row 2: GE 4 (SEK ca. 12.585 m²).

SEK : ..... Emissionsbezugsfläche = Baugrenze

Definition der Abstrahlrichtungen:
AR1: ..... maßgebliche Immissionsorte im Süden des Gewerbegebiets (Schutzanspruch MD)
AR2: ..... maßgebliche Immissionsorte westlich der Trostberger Straße (Schutzanspruch MI)
AR3: ..... maßgebliche Immissionsorte im Osten des Gewerbegebiets (Landwirtschaftliches Anwesen (MD) sowie WA "Emertsham Ost")

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente LEK ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden. Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte eines Gewerbegebiets.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "EMERTSHAM" vom 30.06.1993 und deren Änderungen.

Textliche Hinweise

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten LEK respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten Lk übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

Bei Anlagen und Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Bürorutzungen), kann nach Rücksprache mit dem Sachgebiet "Immissionsschutz- und Abfallrecht" des Landratsamtes Traunstein von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

Verfahrensvermerke:

Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 21. Änderung des Bebauungsplanes "EMERTSHAM" in der Fassung vom ..... beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom ..... mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom .....bis einschließlich .....öffentlich ausgelegt. Dies wurde am.....ortsüblich bekannt gemacht. Mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

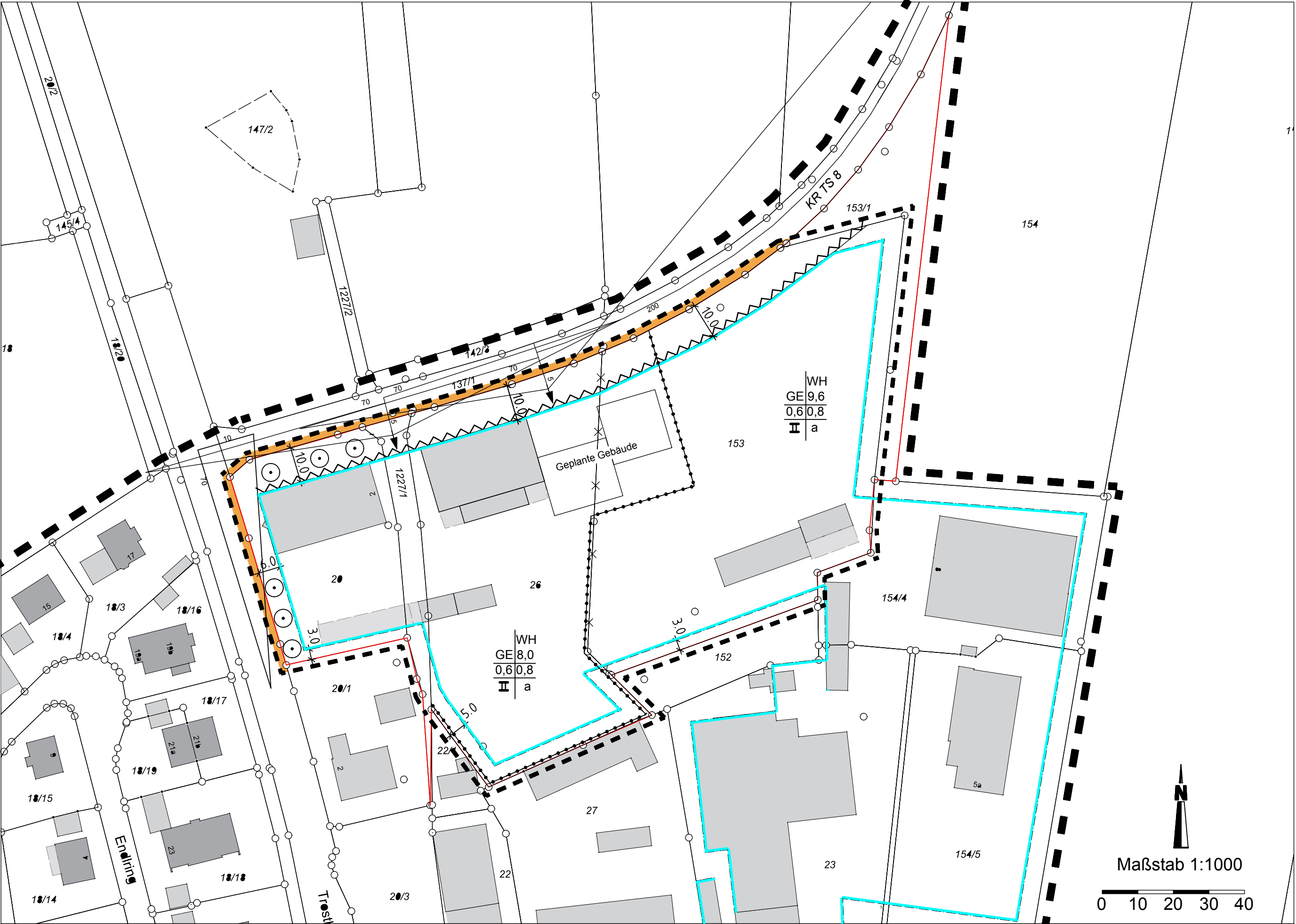
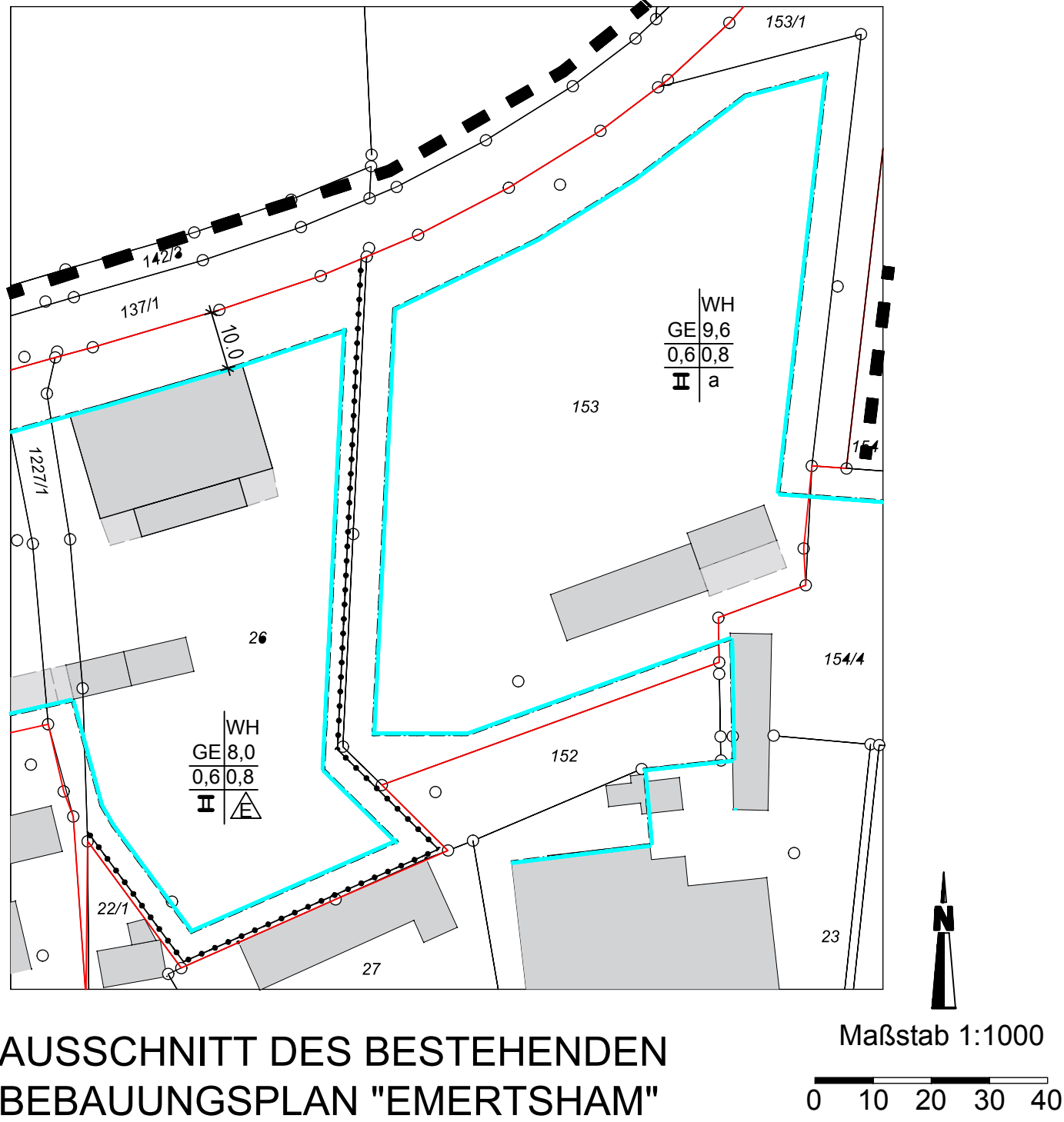
Tacherting, den ..... (Siegel)
Hellmeier, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Tacherting am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Tacherting, Trostberger Str. 9, 83342 Tacherting, Zimmer-Nr.14 zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Tacherting, den ..... (Siegel)
Hellmeier, Erster Bürgermeister



GEMEINDE TACHERTING
LANDKREIS TRAUNSTEIN
BEBAUUNGSPLAN
"EMERTSHAM"

21. ÄNDERUNG

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Flurnummer 26 und 153. Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 und § 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Tacherting erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 14.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 9a Abs.2 der Verordnung vom 22.12.2015 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Erstellt: 03.08.2017 Tacherting, den .....
geändert: 07.12.2017 Hellmeier, 1. Bürgermeister

architekturbüro
WÖRL
trostberger str. 3
84574 taufkirchen
tel.08622/1288, fax.624

Planfertiger:
Werner Wörl, Dipl.-Ing. (FH)
Architekt und Stadtplaner

TAUFKIRCHEN, 07.12.2017