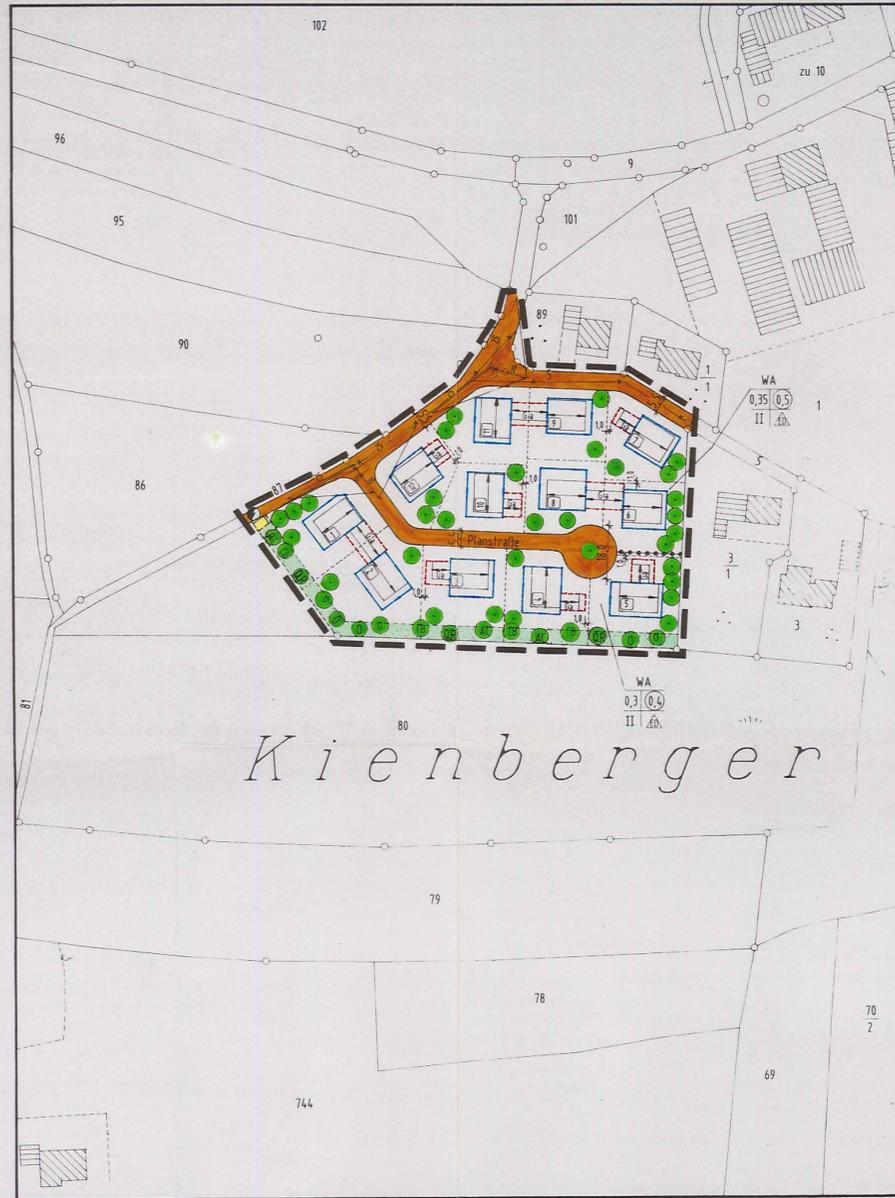
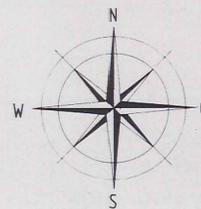


Die Gemeinde Tacherting erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.



M = 1 : 1000



Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,35 Grundflächenzahl (z.B. 0,35)
- 0,50 Geschosflächenzahl (z.B. 0,50)
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- ☁ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 25/10 Sichtdreieck mit Maßzahl in Metern, z.B. 25/10m
- 5,5 Maßzahl (z.B. 5,5m)
- ↔ Firstrichtung, zwingend
- private Grünfläche, für das Ortsbild bedeutsame Randeingrünung (siehe Pflanzschema Ziffer 13)
- zu pflanzende, heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher bzw. Hecken lt. Pflanzliste Ziffer 14
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- GA Garagen
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ⚡ Versorgungsanlage für Elektrizität

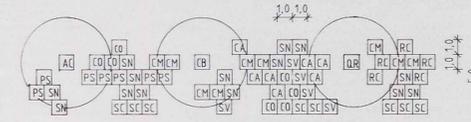
B) für die Hinweise

- 1 Nummerierung der Bauparzellen z.B. 1
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- vorgeschlagener Baukörper
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzulösende Grundstücksgrenze
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- 88 Flurstücksnummer (z.B. 88)

Weitere Festsetzungen

- 1) Dachform: Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten. Die Dachneigung muß bei allen Gebäuden 22° - 28° betragen. Die Dachneigungen der Garagen sind entsprechend den Hauptgebäuden auszubilden.
- 2) Die Dacheindeckung muß aus roten oder rotbraunen, kleinteiligen Dachplatten bestehen.
- 3) Für den Gebäudetyp II wird das Maß der seitlichen Wandhöhe mit mindestens 4,50m und maximal 6,20m festgesetzt. Als Bezugspunkt werden die natürliche oder festgesetzte Geländeoberkante und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut bestimmt.
- 4) Bei zusammenhängenden Haupt- und Nebengebäuden (z.B. Doppelhäuser, Garagengruppen) sind diese profilgleich an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinanderzubauen.
- 5) Für Einfriedungen wird eine max. Höhe von 1,00m an den Straßenseiten und von 1,20m an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Es darf an den Straßenseiten nur ein Holzzaun errichtet werden, während an den übrigen Grundstücksgrenzen (seitlich und rückwärtig) neben dem allgemein zulässigen Holzzaun wahlweise auch ein mit heimischen Gehölzen hinterpflanzter Maschendrahtzaun verwendet werden darf. Sockelhöhe max. 15cm über Gelände- oder Straßenoberkante.
- 6) Innerhalb der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Gegenstände in einer Höhe zwischen 0,80m und 2,50m unzulässig.
- 7) Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00m entfernt sein. Der Stauraum zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem zurückgesetzten Tor muß ständig freigehalten werden. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen aufschlagen.
- 8) Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen. Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Das Seitenverhältnis der Baukörper muß wenigstens 4 : 5 betragen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.
- 9) Die Fassaden sind in einer flächigen, ortsüblichen Art zu verputzen und zu streichen. Holzverschalungen sind mit stehender Verbretterung im Bereich der Obergeschosse und über die gesamte Hausansicht zulässig.
- 10) Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind mindestens 2 Stell- / Garagenplätze anzulegen.
- 11) Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern ist ein Lichteinfallswinkel von höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten, wobei die Waagerechte in Höhe der Fensterbrüstung zu legen ist. Das gleiche gilt auch für Flächen für Garagen.
- 12) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

13) Die Bepflanzung der Ortsrandeingrünung muß gemäß dem folgenden Pflanzschema erfolgen. Zulässige Gehölze sind dabei entsprechend der nachstehenden Artenliste zu verwenden.



- Bäume:**
- QR = Quercus robur - Stieleiche
 - SA = Sorbus aucuparia - Eberesche
 - AC = Acer campestre - Feldahorn
 - O = Obstgehölze (einheimisch, standortgerecht, Halbstamm) z.B. Apfel, Birne, Süßkirsche, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuß
 - CB = Carpinus betulus - Hainbuche
- Sträucher:**
- SV = Syringa vulgaris - Flieder
 - RC = Rosa canina - Hundsröse
 - PS = Prunus spinosa - Schlehe
 - SC = Salix caprea - Sal-Weide
 - CO = Cornus mas - Kornelkirsche
 - CM = Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - SN = Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - CA = Corylus avellana - Haselnuß

14) Für die im Planfestgesetzten Bäume und Sträucher sind die nachstehenden Arten zu verwenden.

- Großbäume: Stammumfang 18-20cm**
- Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Betula pendula - Weißbirne
 - Fraxinus excelsior - Kugelesche
 - Juglans regia - Walnuß
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Fagus sylvatica - Buche
 - Quercus robur - Stieleiche
- Kleinbäume: Stammumfang 16-18cm**
- Carpinus betulus - Hainbuche
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Obstgehölze in Arten - ohne Mindestgröße

- Sträucher:**
- Corylus avellana - Haselnuß
 - Cornus sanguinea - Hartriegel
 - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - Hippophae rhamnoides - Sanddorn
 - Syringa - Flieder
 - Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rhamnus catharticus - Faulbaum
 - Salix caprea - Sal-Weide
 - Salix purpurea - Korb-Weide
 - Rosa - Rose
 - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
- Gehölze als geschchnittene Hecken:**
- Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere

Textliche Hinweise:

Der Bebauungsplanunterlage liegt eine Vergrößerung aus dem Maßstab 1 : 5000 der amtlichen Flurkarte des Vermessungsamtes Traunstein in den Maßstab 1 : 1000 zugrunde. Zur Maßentnahme ist daher der Bebauungsplan nur bedingt geeignet und es kann daher keine Gewähr für die Richtigkeit der Maße übernommen werden. Sämtliche Grundstücksmaße müssen an Ort und Stelle erhoben werden.

- Verfahrensvermerke:**
- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 1.4. Jan. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1.8. Jan. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.
 - b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10. Jan. 1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 1. Feb. 1994 bis 2. März 1994 öffentlich ausgelegt.
 - c) Mit Beschluß des Gemeinderats vom 30. März 1994 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 10. Jan. 1994 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.
 - d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 1.6. Juli 1994 gemäß § 12, 2. Halbsatz Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Tacherting, den 1. Okt. 1994

 2. Bürgermeister
 (Bürgermeister)



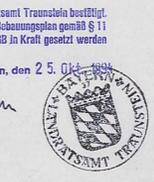
Bebauungsplan Emertsham Süd-West der Gemeinde Tacherting

Planverfasser:

Elfriede Wörl
 Dipl.- Ing. FH Architektin
 Trostberger Str. 35
 84574 Taufkirchen
 Tel. 08622/1288 Fax 62211

Taufkirchen, den 25. Okt. 1994

 1. Planverfasser



Taufkirchen, 02.07.1993
 geändert, 10.01.1994