



II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den gesamten Geltungsbereich werden nachfolgende Festsetzungen zugrunde gelegt.

- 1.) Art und Maß der Nutzung
 - 1.1. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 BauNVO).
- 2.) Gestalterische Festsetzungen
 - 2.1. Doppelhaushälften müssen in Grenzbebauung errichtet werden. Sie sind trauf-, first- und gestaltungsgleich auszubilden.
 - 2.2. Die seitliche Wandhöhe wird auf max. 6,60 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgesetzten Geländeoberfläche bis Schnittpunkt Außenkante Umfassungsmauer mit Oberkante Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
 - 2.3. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäuser 600 m² und für Doppelhaushälften 400 m².
- 3.) Höchstzahl der Wohnungen
 - 3.1. Es sind zwei Wohneinheiten je Einzelhaus und eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.
- 4.) Stellplätze, Garagen und Nebengebäude
 - 4.1. Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Form, Neigung und Dachmaterial einheitlich und ohne Absatz auszuführen. Die zuerst eingereichte Garage hat Vorrang.
 - 4.2. Nebengebäude wie Geräteräume, Holzlegen etc. sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

III TEXTLICHE HINWEISE

1. Kartengrundlage:
Amtliches Katasterblatt M 1 : 5000, vergrößert in M 1 : 1000
Nr.: SO 2-32.18, Vermessungsamt Traunstein
2. Maßentnahme:
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
3. Die anfallenden Hausabwässer müssen über den öffentlichen Kanal beseitigt werden.
4. Erschließungsvoraussetzungen:
Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
5. Das Baugebiet liegt zum Teil in Bereichen mit erhöhtem Grundwasserstand.
6. Durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können gelegentlich Lärm-, Geruchs und Staubemissionen entstehen, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.
7. Art. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB (AGBGB) vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen und Sträuchern) ist zu beachten.
8. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Tacherting vom 18.03.1999 ist einzuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung

B) Für die Hinweise

-  bestehende Gebäude
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer (z.B. 264)

**VERFAHRENSVERMERKE ZUR AUFSTELLUNG:
DER ENTWICKLUNGSSATZUNG "Straß"**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Entwicklungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Entwicklungssatzung mit Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom wurde die Entwicklungssatzung in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Tacherting, den
Schenk, 1. Bürgermeister

Der Beschluss der Entwicklungssatzung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwicklungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Die Entwicklungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Tacherting zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil "Straß" vom 07.09.1994 wird aufgehoben.

Tacherting, den
Schenk, 1. Bürgermeister

**ENTWICKLUNGSSATZUNG
"Straß"
DER GEMEINDE TACHERTING
IM ORTSTEIL "Straß"
LANDKREIS TRAUNSTEIN**

INHALT DES ENTWICKLUNGSPLANES

- I. Zeichnerische Darstellung (M 1:1000) mit Zeichenerklärung für Festsetzungen und Hinweise
- II. Textliche Festsetzungen
- III. Textliche Hinweise

Der Entwicklungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke.

Die Gemeinde Tacherting erlässt gemäß §10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 34 Abs 4 Nr.2 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung, diese Entwicklung als Satzung.

Erstellt: 13.05.2004
Geändert:
Tacherting, den
Schenk, 1. Bürgermeister

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

Planfertiger:
Werner Wörl
Dipl.-Ing. FH Architekt

TAUFKIRCHEN, 13.05.2004