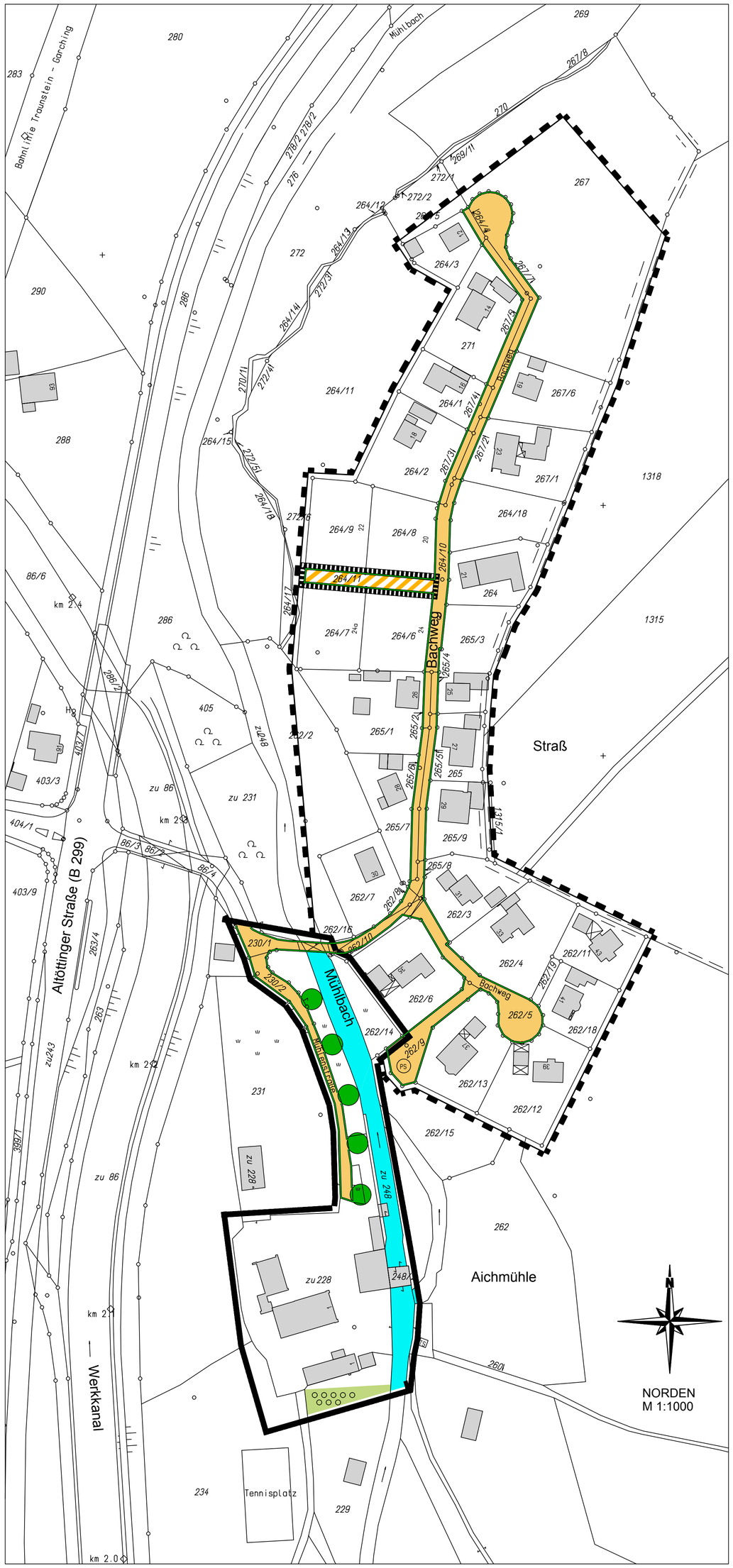

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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. Wandhöhe ist das Maß von der festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand 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.

5. Schallschutz
5.1. Aufgrund der erhöhten Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Altöttinger Straße (B 299) und durch den Betrieb des Wasserkraftwerks auf Grundstück Fl.Nr. 248/2 der Gemarkung Tacherting sind gegebenenfalls aktive, planerische und/oder passive Schallschutzmaßnahmen an Neu- oder Ersatzbauten erforderlich. Deren Art und Umfang sind im Bedarfsfall in den Einzelgenehmigungsverfahren festzulegen.
5.2. Das Schalltechnische Gutachten (hoock farny ingenieure, Am alten Viehmarkt, 84028 Landshut Tel.: 0871 - 96 56 37 30, Stand 27.08.2012) ist zu beachten.

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. Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.

6. Die Vorgaben der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

7. Das Baugebiet liegt zum Teil in Bereichen mit erhöhtem Grundwasserstand.

8. Bei weiteren Bauvorhaben im Geltungsbereich sollte zwischen Gebäude und Gewässer ein Abstand von mindestens 10m eingehalten werden, um die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung zu gewährleisten.

9. 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.

10. Art. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB (AGBGB) vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen und Sträuchern) ist zu beachten.

11. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Tacherting vom 18.03.1999 ist einzuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Wasserfläche (Mühlbach)
- Obstwiese, Streuobstbestand
- Dominate, herausragende Einzelbäume
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung der Entwicklungssatzung "Straß"
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung der Entwicklungssatzung "Straß"
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Entwicklungssatzung "Straß"

B) Für die Hinweise

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- 228 Flurstücksnummer (z.B. 228)

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 .....
.....
Hellmeier, 1. Bürgermeister

Der Beschluss der Entwicklungssatzung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am ..... gem. § 10 Abs. 3 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 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Tacherting, den .....
.....
Hellmeier, 1. Bürgermeister

ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG DER 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

Die Erweiterung und Änderung des Entwicklungsplanes umfasst die innerhalb der gekennzeichneten Geltungsbereiche liegenden Flurstücke.

Die Gemeinde Tacherting erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 2 und 3 und § 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl I S. 2986), Art. 81 der BayerischenBauordnung (BayBo) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 20.12.2007 folgende Erweiterung und Änderung der Entwicklungssatzung: "Straß".

Erstellt: 24.06.2009
Geändert: 24.09.2012

Tacherting, den .....
.....
Hellmeier 1. Bürgermeister

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

Planfertiger:
Werner Wörl
Dipl.-Ing. FH Architekt

TAUFKIRCHEN, 24.09.2012