

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE TACHERTING

GALGENPOINT

LANDKREIS TRAUNSTEIN

ZEICHENERKLÄRUNG

A FÜR DIE FESTSETZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- II ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- o OFFENE BAUWEISE
- WH=4,50-5,80 SEITLICHE WANDHÖHE IN METERN ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE (Z. B. 4,50-5,80m)
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FELD- UND WALDWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS ORTSBILD - NICHT BEBAUBAR
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN
- Ga GARAGEN
- ▲ GARAGENZUFAHRT
- 1:0 MASSZAHL IN METER (Z. B. 1,0 METER)
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

B FÜR DIE HINWEISE

- ○ ○ BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- x ○ x ○ AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1664 FLURNUMMER (Z. B. 1664)
- VORGESCHLAGENE BAUKÖRPERSTELLUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT HAUSNR.
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- ② FORTLAUFENDE NUMERIERUNG DER PARZELLEN
- ZU PFLANZENDE UND ERHALTENDE HEIMISCHE BÄUME, VORGESCHLAGEN
- GROSSKRONIGER LAUBBAUM ZU ERHALTEN



LAGEPLAN

M1: 1000

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE TACHERTING ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, 8, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAUGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO FESTGESETZT. NACH § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS ALLE AUSNAHMEN, DIE IN § 4 ABS. 3 BauNVO VORGESEHEN SIND, NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN.
2. DIE WOHNGEBÄUDE SIND ALS EINZELHAUS MIT MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
3. DAS MASS DER SEITLICHEN WANDHÖHE IST IM PLANTEIL FESTGESETZT. DIE SEITLICHE WANDHÖHE FÜR GARAGEN IST MIT HOCHSTENS 2,75 M FESTGESETZT. ALS SEITLICHE WANDHÖHE GILT DAS MASS VON OK FFB IM EG BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT. BEI GENEIGTEM GELÄNDE IST DIE SEITLICHE WANDHÖHE TALSEITIG ZU MESSEN. DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN ERDGESCHOSS DARF HOCHSTENS 0,30 M ÜBER DER OBERKANTE MITTELACHSE FERTIGE FAHRBAHN LIEGEN.
4. DIE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE BETRÄGT FÜR EINZELHÄUSER HOCHSTENS 120 M².
5. ALS GEBÄUDEFORM IST EIN RUHIGER, KLARER RECHTECKIGER BAUKÖRPER ZU WÄHLEN. DAS SEITENVERHÄLTNISS DES HAUPTBAUKÖRPERS MUSS MIND. 4:5 BETRAGEN. DER FIRST IST JEWEILS PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DES BAUKÖRPERS MITTIG ANZUORDNEN. GROSSE GLASFLÄCHEN SIND ZU UNTERGLIEDERN.
6. ALLE GEBÄUDE MÜSSEN EIN REGELMÄSSIGES SATTELDACH ERHALTEN. ALLE DÄCHER (HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE) SIND MIT DEM GLEICHEN MATERIAL EINZUDECKEN. HIERBEI SIND NATURROTE KLEINFORMATIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN.
7. EINE FASSADENVERKLEIDUNG AUSSCHLIESSLICH IN HOLZ ODER IN KOMBINATION VON HOLZ MIT PUTZFLÄCHEN IST ZULÄSSIG. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN EINER FLÄCHIGEN ORTSÜBLICHEN ART AUSZUFÜHREN. DIE FASSADENGESTALTUNG MUSS IN EINER ORTS- UND GEBIETSÜBLICHEN ART ERFOLGEN. GLASBAUSTEINE DÜRFEN IN DIE FASSADE NICHT EINGEBAUT WERDEN.
8. DIE DACHNEIGUNG WIRD FÜR HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MIT 20-28 GRAD FESTGESETZT.
9. ALLE GEBÄUDE MÜSSEN DACHÜBERSTÄNDE AUFWEISEN: ORTGANG MIND. 1,00 M, TRAUFE MIND. 0,70 M. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE DÜRFEN DEM VERHÄLTNISS ENTSPRECHEND GERINGERE DACHÜBERSTÄNDE VON MIND. 0,80 M AM ORTGANG UND 0,50 M AN DER TRAUFE AUFWEISEN. DACHGAUBEN (STANDGAUBEN) UND NEGATIVE DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG. JE DACHFLÄCHE SIND MAX. 2 GLEICHGROSSE DACHFLÄCHENFENSTER MIT JE 1,00 M² FLÄCHE ZUGELASSEN.
10. BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN SIND QUERGIEBEL ZULÄSSIG. QUERGIEBEL SIND AUS DER TRAUFE ZU ENTWICKELN UND MITTIG ANZUORDNEN. EIN ABWEICHEN VON 0,50 METER AUS DER MITTE IST HIERBEI ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG DES QUERGIEBELS DARF BIS ZU 5 GRAD GRÖßER SEIN ALS DIE DES HAUPTDACHES. DIE BREITE DES QUERGIEBELS AN DER TRAUFE GEMESSEN DARF 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE OHNE BERÜCKSICHTIGUNG DES DACHÜBERSTANDES NICHT ÜBERSCHREITEN. IM BEREICH DER QUERGIEBEL IST EIN GEBÄUDEVORSPRUNG VON HOCHSTENS 1,20 METER ZULÄSSIG. DER DACHÜBERSTAND AN DER TRAUFE BETRÄGT MIND. 0,70 M, AM ORTGANG 0,80 - 1,00 M. DIE FIRSTHÖHE DES QUERGIEBELS MUSS MIND. 0,50 M NIEDRIGER LIEGEN ALS DIE DES HAUPTDACHES.

11. WINTERGÄRTEN ALS KLAARE, RECHTWINKLIGE UND VERTIKAL GEGLIEDERTE UND UNTERGEORDNETE BAUKÖRPER DÜRFEN IN AUSNAHMEFÄLLEN DIE BAUGRENZEN UM 1,00 METER ÜBERSCHREITEN, WENN DABEI DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER BayBO EINGEHALTEN WERDEN. DIE DACHNEIGUNG DES WINTERGARTENS MUSS DER DES HAUPTBAUKÖRPERS ENTSPRECHEN.
12. JE WOHNHEIT MÜSSEN MIND. 2 STELLPLÄTZE, HIERVON MINDESTENS 1 ALS GARAGE, AUF DEM GRUNDSTÜCK NACHGEWIESEN WERDEN. GARAGENVORPLÄTZE WERDEN BEI DER STELLPLATZBERECHNUNG NICHT ALS STELLPLÄTZE BERÜCKSICHTIGT.
13. GARAGEN SIND IN IHRER AUSFÜHRUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. ANSTELLE VON GARAGEN SIND AUCH ÜBERDACHTE OFFENE STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.
14. GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.
15. STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT DURCH ASPHALT, BETON ETC. VERSIEGELT WERDEN. SIE SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN (Z. B. WASSERBUNDENE DECKEN, RASENGITTERSTEINE, KOPFSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE).
16. TORE IN DEN EINFRIEDUNGEN, DIE ALS ZUFAHRT ZU DEN GARAGEN BZW. STELLPLÄTZEN DIENEN, SIND VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIND. 5,00 M ZURÜCKZUSETZEN. SIE DÜRFEN NICHT ZUM STRASSENRAUM HIN AUFSCHLAGEN.
17. EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MIND. 0,5 METER VON DER STRASSENBEGRENZUNG ZURÜCKZUSETZEN.
18. DIE EINFRIEDUNG IST ALS HEIMISCHER HOLZZAUN MIT SENKRECHTER LATTUNG (HANICHEL-ZAUN) ODER GESCHÄLTEN HALBHÖLZERN HERZUSTELLEN. ZULÄSSIG IST AUCH DIE ANPFLANZUNG VON HECKEN, DEREN HÖHE DAUERHAFT 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN DARF. ZWISCHEN DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND HINTERPFLANZTE, EINFACHE MASCHENDRAHTZÄUNE MIT STAHLÄULEN ERLÄUBT. DIE ERRICHTUNG VON SOCKELN BZW. MAUERN IST UNZULÄSSIG.
19. DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND ZU BEGRÜNEN UND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN UND IN DIESER WEISE ZU ERHALTEN. JE BAUGRUNDSTÜCK SIND DABEI MINDESTENS 3 OBSTBÄUME ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN. BEI PARZELLE 1 UND 2 SIND ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG ZUSÄTZLICH 2 HEIMISCHE GROSSKRONIGE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
20. DIE GEBOTENE BEPFLANZUNG IST BIS SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK ERFOLGTEN BEBAUUNG HERZUSTELLEN.

TEXTLICHE HINWEISE

1. UNTERIRDISCHE BRENNSTOFFBEHÄLTER SIND GEGEN AUFSCHWIMMEN WIRKSAM ZU SICHERN
2. VON DER LANDWIRTSCHAFT AUSGEHENDE IMMISSIONEN, INSBESONDERE GERUCH, LÄRM, STAUB UND ERSCHÜTTERUNGEN, AUCH SOWEIT SIE ÜBER DAS ÜBLICHE AUSMASS HINGEHEN, SIND ZU DULDEN. INSBESONDERE AUCH DANN, WENN LANDWIRTSCHAFTLICHE ARBEITEN NACH FEIERABEND SOWIE AN SONN- UND FEIERTAGEN ODER WÄHREND DER NACHTZEIT VORGEGENOMMEN WERDEN.
3. DIE ERFORDERLICHEN KABELVERTEILSCHRÄNKE SOLLTEN IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT WERDEN.
4. ES IST ZU BEACHTEN, DASS BEI LÄNGER ANHALTENDEN REGENFÄLLEN DER GRUNDWASSERSPIEGEL STEIGEN KANN UND DIESER HÖHERE GRUNDWASSERSPIEGEL BEI BAUMASSNAHMEN UND DER VERSICKERUNG DES REGENWASSERS ZU BERÜCKSICHTIGEN IST.
5. DAS DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER DARF NICHT AUF ÖFFENTLICHEN GRUND GELEITET WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE TACHERTING HAT IN DER SITZUNG VOM 2. Juni 1997 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 9. Juli 1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 3. Juni 1997 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 1. Sep. 1997 BIS 1. Okt. 1997 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG TACHERTING ÖFFENTLICH AUSGELEGT. TACHERTING, DEN 1.6. Dez. 1997 Gemeinde Tacherting
SCHENKL, 1. BÜRGERMEISTER
2. DIE GEMEINDE TACHERTING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 16. Okt. 1997 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 3. Juni 1997 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. TACHERTING, DEN 1.6. Dez. 1997 Gemeinde Tacherting
SCHENKL, 1. BÜRGERMEISTER
3. Das Landratsamt Traunstein bestätigt, dass dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden kann. Traunstein, den 1.6. Dez. 1997
SCHENKL, 1. BÜRGERMEISTER
4. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 BauGB WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE TACHERTING AM 1.5. Dez. 1997 GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS TACHERTING ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT GEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT IN KRAFT. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2, SOWIE DES ABS. 4 UND DES § 215 ABS. 1 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN. TACHERTING, DEN 1.6. Dez. 1997 Gemeinde Tacherting
SCHENKL, 1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN GALGENPOINT

GEMEINDE TACHERTING
LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER
AUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50

CAD NR. 1896BEB (CAD4)

TRAUNSTEIN, DEN 03.06.1997

