

## Zeichenerklärung

### A ) Für die Festsetzungen

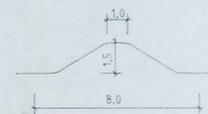
SO-A	"Sondergebiet Agrar" im Sinne des § 11 (siehe textliche Festsetzung Ziffer 1)
WH 7,00	Maß der seitlichen Wandhöhe (z.B. 7,00m)
I	ein Vollgeschoß als Höchstgrenze zulässig
II	zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig
III	drei Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig
S	Silogebäude
GF 240	max. zulässige Geschosßfläche (z.B. 240m <sup>2</sup> )
GR 120	max. zulässige Grundfläche (z.B. 120m <sup>2</sup> )
	öffentliche Verkehrsfläche
	private Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrt
	Flächen für Versorgungsanlagen z.B. Elektrizität
	Baugrenze
	Maßzahl in Metern (z.B. 8,0m)
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Lärmschutzwand, begrünt
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
St	Stellplätze
	Einstrichung zwingend
	Sichtdreieck mit Maßzahl in Metern (z.B. 40m/10m)
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
	private Grünfläche, für das Ortsbild bedeutsame Randeingrünung
	zu pflanzende Bäume mit Artenangabe (z.B. Tilia cordata)

### B ) für die Hinweise

	bestehendes Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenze
70/2	Flurstücksnummer (z.B. 70/2)
	vorgeschlagener Baukörper

## Textliche Festsetzungen

- Das Baugebiet ist als "Sondergebiet Agrar" im Sinne des § 11 BauNVO bestimmt. Die im Baugebiet zulässigen Nutzungen sind in Ziffer 8 festgesetzt.
- Als Dachform sind Sattel- bzw. Pultdächer zulässig. Die Dachneigung muß 8° - 25° betragen.
- Die Dacheindeckung muß aus roten oder rotbraunen kleinteiligen Dachplatten bestehen.
- Das Maß der maximalen seitlichen Wandhöhe ist im zeichnerischen Festsetzungsteil bestimmt. Als Bezugspunkt werden die natürliche oder festgesetzte Geländeoberkante und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut bestimmt.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Gegenstände in einer Höhe zwischen 0,80m und 2,50m unzulässig.
- Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mind. 3,0m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Diese Einfriedungen und die Einfriedungen an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze sind nur als beidseitig hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer Höhe von max. 2,0m zulässig.
- Die Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen. Der Außenputz ist in einer flächigen, ortsüblichen Art auszuführen. Sämtliche Gebäudeanstriche sind in hellen Tönen zu halten.
- Im "Sondergebiet Agrar" sind Betriebe für Be- und Verarbeitung und Sammlung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen, sowie Handel mit Agrarprodukten und diesen dienenden Einrichtungen zulässig.
- Die Bebauung muß an der Straßenseite der TS 8 eine geschlossene Front bilden, um die bestehende angrenzende Wohnbebauung im Osten abzuschirmen.
- Die im Planenteil festgesetzte Lärmschutzwand ist ohne Lücken und Schlitze auszuführen. Die Mindesthöhe wird mit 8,0m, die maximale Höhe mit 10,0m festgesetzt.
- Innerhalb der im Planenteil festgesetzten privaten Grünflächen sind Bodenmodellierungen mit dem nachstehenden Schemaschnitt festgesetzt. Alle Höhenangaben werden dadurch maßlich bestimmt. Die Bodenmodellierungen sind aus Rohboden (kein Bauschutt!) mit Oberboden- andeckung und Bepflanzung anzulegen.



- Die im Planenteil festgesetzten zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind als Hochstämme (Stammumfang 12- 16cm) und als Solitärgehölze (Höhe 250- 300cm) sowie als dichte Gehölzpflanzungen mit 2x verschulten Heistern (Baumarten) und Sträuchern festgesetzt.
- Die im Planenteil festgesetzten zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind mit den entsprechenden Arten festgesetzt:

#### Baumarten :

AP = Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
AC = Acer campestre	- Feldahorn
CB = Carpinus betulus	- Hainbuche
PT = Populus tremula	- Zitterpappel
PA = Prunus avium	- Vogelkirsche
PP = Prunus padus	- Traubenkirsche
QR = Quercus robur	- Stieleiche
SA = Sorbus aucuparia	- Eberesche
TC = Tilia cordata	- Winterlinde

#### Straucharten :

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Hartrieel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa rugosa	- Apfel- Rose
Rosa canina	- Hunds- Rose
Sambucus nigra	- Holunder

- Der Bereich zwischen den zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern und den Grundstücksgrenzen ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

#### Textliche Hinweise :

- Für den anzusiedelnden Betrieb und bei jeder relevanten Nutzungsänderung des Betriebes ist ein Lärmschutzgutachten von einem anerkannten Schallschutzbüro zu erstellen, welches unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmmissionen des Betriebes und unter Abschätzung des späteren Lärmbeitrags für das konkrete Bauvorhaben Lärmgrenzwerte bzw. Nutzungsbeschränkungen festsetzt.
- Detaillierte Aussagen über die Freiflächengestaltung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch einen vorzulegenden Freiflächengestaltungsplan zu treffen.

#### Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.02.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.02.1994 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 07.03.1994 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.1994 bis 13.05.1994 und erneut in der Fassung vom 05.09.1994 in der Zeit vom 26.09.1994 bis 27.10.1994 öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.11.1994 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 02.11.1994 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tacherting, den 15.12.2004

Schenkl, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Tacherting am 16.12.2004 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 Straße 9, 83342 Tacherting, Zimmer Nr. 15, zu jedermann 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 BauGB ist hingewiesen worden.

Tacherting, den 13.01.2005

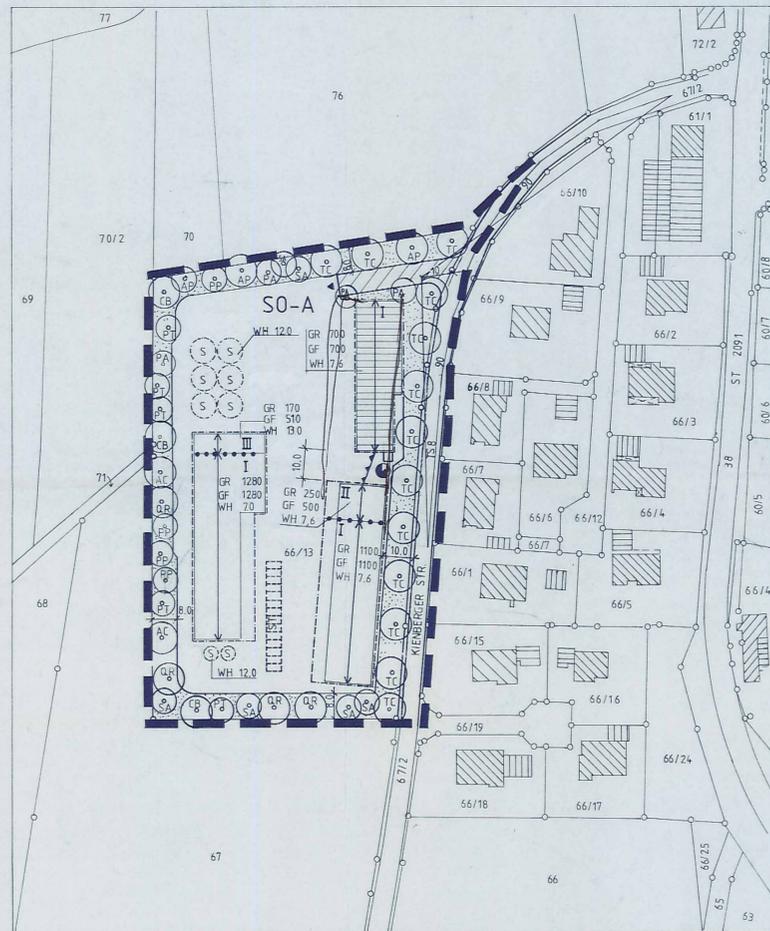
Schenkl, 1. Bürgermeister

# Bebauungsplan "Sondergebiet Emertsham Kienberger Straße" der Gemeinde Tacherting

Planverfasser :

Elfriede Wörl  
Dipl.- Ing. FH Architektin  
Trostberger Str. 35  
84574 Taufkirchen  
Tel.08622/1288 Fax.624

Taufkirchen, 03.02.1994  
geändert, 14.06.1994  
geändert, 05.09.1994  
geändert, 02.11.1994



M=1:1000