

Präambel

Die Gemeinde Tacherting erlässt aufgrund des §10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81, 5, 6, 7, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die 25. Änderung des Bebauungsplans "Grundner Feld" als Satzung.

Im Rahmen des räumlichen Geltungsbereichs der 25. Änderung, verdrängt diese im Bezug auf die Planzeichnung und die von ihr berührten Festsetzungen den Bebauungsplan "Grundner Feld" inkl. aller seiner bisherigen Änderungen. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans "Grundner Feld" unberührt.

A) PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

§ 1 Allgemeines

- (1) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 25. Änderung

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) **WA** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO. Die nach §4, Abs. 3 Ziffern 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind generell nicht zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- (1) **GR** 850 m² Maximal zulässige Grundfläche in m² (z.B. 850 m²)

§ 4 Höhenentwicklung

- (1) **OK_{WH}** 482,25 Maximal zulässige absolute Oberkanten der Wandhöhen über Normal Null (z.B. Oberkante Wandhöhe 482,25 m über Normal Null)
- (2) **WH** 6,25 Maximal zulässige Wandhöhe (z.B. 6,25 m)
Die Wandhöhe ist der Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit dem geplanten Gelände. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite der Dächer. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika.

§ 5 Baugrenzen

- (1) Baugrenzen

§ 6 Nebenanlagen

- (1) Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

§ 7 Grünordnung

- (1) Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten
- (2) Bestandsbaum dauerhaft zu erhalten
- (3) öffentliche Grünflächen

§ 8 Erschließung

- (1) Straßenverkehrsfläche
- (2) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
Die Fläche darf zur Grundstückserschließung überfahren werden.
- (3) Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Gestalterische Festsetzungen

- (1) Das Proportionsverhältnis der Hauptgebäude ist freigestellt.
- (2) Als Dächer sind symetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 18°-26° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° zulässig. Flachdächer sind jedoch nur bei Gebäuden oder Gebäudeteilen mit einer Wandhöhe von max. 3,5m zulässig.
- (3) Satteldächer sind mit einer Deckung aus Ziegelroten oder braunen Dachsteinen zu decken. Die Dächer von Anbauten oder Zwischenbauten dürfen abweichend in Blech oder Glas ausgeführt werden. Die Deckung von Flachdächern ist freigestellt.
- (4) Die Dachüberstände der Hauptgebäude betragen bei geneigten Dächern von 18°-26° mindestens 1,0 m an den Längs- und einer Giebelseite; der Nebengebäude mindestens 0,5 m; Grenzgebäuden sind nur mit Schildwänden bzw. ohne Dachüberstand zulässig.

§ 10 Abstandsflächen

- (1) Im gesamten Geltungsbereich der 25. Änderung sind die Regelungen des Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) einzuhalten. Eine abweichende Regelung der Abstandsflächen durch den Bebauungsplan nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird nicht getroffen.

§ 11 Sonstiges

- (1) Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität

§ 12 Verhältnis zu Ur-Bebauungsplan und 1. Änderung

- (1) Die Festsetzungen durch Text 1., 2., 3.1, 3.3, 3.4, 3.5 sowie die Festsetzungen durch Planzeichen des Ur-Bebauungsplans "Grundner Feld" werden im Rahmen der hier gegenständlichen Bebauungsplanänderung vollumfänglich ersetzt.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- (1) Anbauverbotszone Kreisstraße TS24 (8m ab Fahrbahnrand in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde). Die Anbauverbotszone ist von baulichen Anlagen frei zu halten.

D) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

C.1 Hinweise durch Planzeichen

- (1) Flurgrenzen mit Flurnummern
- (2) Vorgeschlagene Baukörper: Haupt- und Nebenanlagen
- (3) Bestehende Baukörper: Haupt- und Nebenanlagen
- (4) Bemaßung als Hinweis
- (5) Geschwindigkeitsabhängige Sichtdreiecke von Sichthindernissen über 0,8 cm Höhe freizuhalten; 50km/h Anfahrtsicht 5m / Schenkellänge 70m

C.2 Baulicher Schutz gegen Starkregenereignissen

Hinsichtlich der Gefahr durch Starkregenereignisse werden folgende bauliche Rahmenbedingungen empfohlen:

- (1) Die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses sollte mindestens ca. 25 cm über der Oberkante der am Grundstück anliegenden Straße liegen.
- (2) Das Gebäude sollte bis Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses wasserdicht errichtet werden (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

C.3 Bodendenkmäler

- (1) Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.
- (2) Aufgefundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

C.4 Hinweise zum Artenschutz

- (1) Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf §44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) hingewiesen. Demnach ist es unter anderem verboten geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören. Den Regelungen dieses Gesetzes ist (wie auch vor der Bebauungsplanänderung) Rechnung zu tragen.

Im Rahmen der Bauausführung ist sicher zu stellen, dass durch die Bauvorhaben weder durch deren Errichtung oder ihren späteren Bestand den Regelungen des §44 BNatSchG zuwider gehandelt wird. Dies ist insbesondere bei Baumfällarbeiten, Gehölzentfernungen sowie Abriss oder Umbauarbeiten zu beachten.

E) HINWEISE DURCH TEXT ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BESTANDSBEBAUUNGSPLANS

- (1) Soweit im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht geänderte Regelungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplan (bzw. deren bisherigen Änderungen) unverändert weiter.

F) VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.05.2017 die 25. Änderung des Bebauungsplans "Grundner Feld" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 25. Änderung des Bebauungsplans "Grundner Feld" mit Begründung in der Fassung vom 03.07.2017 wurde gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2017 bis 25.08.2017 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB fand vom 25.07.2017 bis 25.08.2017 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.07.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.09.2017 wurde die 25. Änderung des Bebauungsplans "Grundner Feld" in Fassung vom 21.09.2017 gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tacherting, den 28.09.2017

(Siegel)

Johann Hellmeier, 1. Bürgermeister

Die 25. Änderung des Bebauungsplans "Grundner Feld" wurde am 14.10.2017 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 25. Änderung des Bebauungsplans "Grundner Feld" tritt damit in Kraft. Die 25. Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Tacherting zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2, §44 Abs. 4 sowie des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Tacherting, den 24.10.2017

(Siegel)

Johann Hellmeier, 1. Bürgermeister



Gemeinde Tacherting
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Original

25. Änderung des Bebauungsplans "Grundner Feld"
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Satzung vom 21.09.2017
in der Fassung vom 21.09.2017

Planung:

WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf
t. 08052 2200 f. 08052 9175
e. buero@wuestinger.de

Gemeinde:

GEMEINDE TACHERTING

Trostberger Straße 9
83342 Tacherting
t. 08621 80060
e. gemeinde@tacherting.de