

Festsetzungen durch Text für den Bereich „Mischgebiet“

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (Ml) gem. § 6 BauNVO

1.2 Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten.

1.3 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m².

2.2 Die maximale Grundfläche je Wohnhaus beträgt 120 m². Die maximale Grundfläche je Gebäude mit gewerblicher Nutzung beträgt 150 m².

2.3 Es sind Einzelhäuser mit maximal E + 1 (Erdgeschoß + 1 Vollge-schoß) zulässig. Als Erdgeschoß werden die Geschoße beziffert, welche mit ihrem Fußboden laut Geländeschnitt auf dem Niveau der Eisenbahnlinie liegen.

2.4 Die OK Rohfußboden sind im Geländeschnitt angegeben.

2.5 Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante (OK) Rohfußboden EG und der Schnittpunkt der Wand mit der OK Dachhaut. Maximale Wandhöhe ist 6,50 m.

2.6 Das Niveau OK Rohfußboden darf maximal 0,30 m von der festgelegten Höhenkote abweichen.

3. Baugestaltung

3.1 Dachform: Gleichmäßig geneigtes Satteldach mit mittigem First. Die Firstrichtung ist wie im Plan dargestellt auszurichten. Nach ihr ist auch die Gebäudeform auszurichten (Punkt 3.4).

3.2 Dachneigung: Haupt- und Nebengebäude 22° - 28°. Für begrünte Dächer und untergeordnete Bauteile sind andere Dachneigungen zulässig.

3.3 Dachdeckung: Kleinformatige Materialien in Rottönen. Dachbegrenzung zulässig. Solarkollektoranlagen und Photovoltaikanlagen, sofern auf Dächern errichtet, sind nur in der gleichen Neigung wie die Dachfläche zulässig.

3.4 Dachgauben (Standgauben) und negative Dacheinschnitte sind unzulässig.

3.5 Quergiebel sind unzulässig.

3.6 Fassadenverkleidung: Holz oder Putz. Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie sind an den Fassaden zulässig. Sie sind in die Fassade zu integrieren, daran zu orientieren und müssen sich in diese harmonisch einfügen.

3.7 Einfriedungen sind gemäß der Einfriedungssatzung der Gemeinde Tacherting zu gestalten.

3.8 Gebäudeform: Gebäude sind als Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung und ohne Vor- oder Rücksprünge zu errichten. Wintergärten sind in das Haus zu integrieren.

3.9 Das Seitenverhältnis der Baukörper ist mit mindestens 4:5 festgesetzt.

3.10 Die Abstandsflächen der BayBO in der ab 01. Januar 2008 geltenden Fassung sind einzuhalten, soweit nichts anderes bestimmt wurde.

3.11 Ausnahmen: Die Festsetzungen über die Baugestaltung und Mindestwandhöhen gelten nicht für untergeordnete Bauteile wie Terrassen-, Freisitz- und Eingangsbüddachungen.

4. Garagen/Stellplätze

4.1 Die seitliche Wandhöhe für Garagen beträgt max. 3,00 m. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die OK Fertigfußboden Garage und der Schnittpunkt der Wand mit der OK Dachhaut. In den ausschließlich dafür gekennzeichneten Bereichen ist eine seitliche Wandhöhe von max. 3,50 m zulässig.

4.2 Garagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Baugrenzen zulässig. Im Bereich des Lärmschutzwalls sind sie in diesen zu integrieren.

4.3 Die seitliche Wandhöhe für Carports beträgt max. 3,00 m. Bezugspunkte für die seitliche Wandhöhe sind die OK Fertigfußboden Carport und der Schnittpunkt der Wand mit der OK Dachhaut. In den ausschließlich dafür gekennzeichneten Bereichen ist eine seitliche Wandhöhe von max. 3,50 m zulässig.

4.4 Carports sind nur innerhalb der für Garagen gekennzeichneten Baugrenzen zulässig.

4.5 Stellplätze und Zufahrten: Es sind keine vollständigen Versiegelungen zulässig. Es ist nur eine wasserdurchlässige Ausführung (z. B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge) zulässig.

4.6 Stellplätze sind der Stellplatzsatzung der Gemeinde Tacherting zu errichten. Dies bedeutet im Besonderen:

- bis zu 35 m² Wohnfläche pro Wohneinheit: 1 Stellplatz
- bis zu 120 m² Wohnfläche pro Wohneinheit: 2 Stellplätze
- über 120 m² Wohnfläche pro Wohneinheit: 3 Stellplätze

5. Wasserrechtliche Festsetzungen

5.1 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.

5.2 Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.

5.3 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinführung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.

5.4 Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A138 und M153 einzuhalten.

6. Grünordnung

6.1 Für alle **Neupflanzungen** werden nachfolgende Pflanzgrößen festgesetzt. Es sind standortgerechte regionaltypische Gehölze zu verwenden mit folgenden **Mindestqualitäten**:

Großkronige Laubbäume:
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18
Mindestdurchmesser der Baumscheibe für Hochstämme: 2,0 m

Kleinkronige Laubbäume:
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16
Mindestdurchmesser der Baumscheibe für Hochstämme: 2,0 m

Obstbäume:
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16

Sträucher:
Mindestpflanzqualität: verpflanzter Strauch, 3 - 8 Triebe, 100 - 150 verpflanzter Heister, Höhe 150 - 200

6.2 Zur Eingrünung der westlichen Grundstücksgrenze ist der geschüttete Wall mit kleinkronigen Laubbäumen und einer dichten Strauchhecke zu bepflanzen.

Die Strauchpflanzung ist auf den von Garagen unterbrochenen Abschnitte des Walls anzulegen. Die Strauchhecken sind im Dreiecksverband mit 1 Gehölz pro Quadratmeter auszuführen. Die Gehölzpflanzungen sind aufzubauen mit einer Mischung aus mindestens 80 % Sträucher in der Qualitätsstufe verpflanzter Strauch und mindestens 20 % Großsträucher bzw. Bäumen in der Qualitätsstufe Heister.

6.3 Die privaten Grünflächen sind an der Ostseite durch eine Baumreihe gegenüber der angrenzenden Bahnfläche zu gliedern. Zur Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zu den Bahngleisen und zum Schutz vor Beschattung biotopkartierter Magerstandorte zwischen Bahnlinie und Altkanal sind an der östlichen Grundstücksgrenze nur kleinkronige Laubbäume, Obstbäume und Strauchpflanzungen zulässig.

6.4 Die verbleibende Grünfläche im Süden ist mit einzelnen Laubbäumen oder Obstgehölzen zu bepflanzen.

6.5 Folgende Bäume und Sträucher werden für die naturnahen Hecken und Einzelbaumpflanzungen festgesetzt:

Großkronige Laubbäume:
Baumhasel (Corylus colurna)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides 'Cleveland')
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Kleinkronige Laubbäume:
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Mehlbeere (Sorbus aria)

Sträucher (autochthone Gehölzware der EAB Bayern)
- Berberitze (Berberis vulgaris)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Weissdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus)
- Johannisbeere (Ribes alpinum)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Hecht-Rose (Rosa glauca)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Wein-Rose (Rosa rubiginosa)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

6.6 Sorten mit Hängeformen sowie buntblaubige Gehölze sind nicht zulässig. Nadelgehölze und Koniferen sind als Bepflanzungselemente ebenfalls nicht zulässig.

6.7 Die zur Bundesstraße gerichteten westseitigen Fassaden der Garagen sind flächig zu begrünen. Dabei sind pro angefangene 3,0 m mindestens 1 Kletterpflanze zu verwenden.

Empfehlungsliste Pflanzen zur Fassadenbegrünung:	
Westseite von Gebäuden:	
Amerikanische Klettertrompete (Campsis radicans)	
Großblättrige Pfeifenwinde (Aristolochia durior)	
Berg-Waldrebe (Clematis montana)	
Gold-Waldrebe (Clematis tangutica)	
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)	
Jungfernebe (Veitchii)	
6.8 Die nach den Festsetzungen dieser Satzung neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Sie sind bei Ausfall durch eine Neubepflanzung zu ersetzen.	
6.9 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist die Anlage von Wegen und Zugängen zulässig.	
6.10 Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden (z. B. Zufahrten und Wege), sind als Grünfläche anzulegen und zu erhalten.	
6.11 Die gärtnerische Gesamtgestaltung, einschließlich Bepflanzung, auf den Baugrundstücken ist bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude herzustellen.	

7. **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

7.1 Vor den Abrissarbeiten sind die baufähigen Gebäude hinsichtlich Federmausvorkommen von einem Federmausspezialisten zu untersuchen

7.2 Notwendige Gehölzrodungen sind nur Anfang September bis Ende Februar zulässig, um Verbotstatbestände durch Totung/Verletzung/Störung von europäischen Brutvogel zu vermeiden.

7.3 Notwendige Gehölzrodungen sind nur Anfang September bis Ende Februar zulässig, um Verbotstatbestände durch Totung/Verletzung/Störung von europäischen Brutvogel zu vermeiden.

8. **Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt**
Zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt werden gemäß der Begründung eine 1.740 m² große Fläche vom gemeindlichen Okokonto auf dem Grundstück Fl-Nr. 852/3 der Gemarkung Tacherting abgebuht.

Eine detaillierte Beschreibung ist der Begründung zu entnehmen. Die Anlage der Fläche als Ausgleichsmaßnahmen erfolgt spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Bebauung und ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

9. **Sichtdreiecke**
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke dürfen Wälle, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahn erheben. Ebensovienig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten errichtet und Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Gemeinde abzustimmen.

10. Textliche Hinweise zum Immissionsschutz

10.1 in den Westfassaden der geplanten Wohnbaukörper dürfen keine zur Belüftung von im Sinne der DIN 4109 schutzwürdigen Aufenthaltsräumen notwendigen Öffnungen (z. B. Fenster, Türen) zu liegen kommen.

10.2 Alle im Sinne der DIN 4109 schutzwürdigen Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z. B. Fenster, Türen) in den Nord- und Südfassaden der geplanten Wohnbaukörper belüftet werden müssen, sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit ausreichend schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel L(A_{eq}) - 20 db (A) nicht überschreiten („Flüsterlüfter“) und soll auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

10.3 Die Umfassungsbaueteile aller Baukörper sind entsprechend den mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 auszuführen (Schallschutznachweis nach DIN 4109).

11. Textliche Hinweise Deutsche Bahn AG

11.1 Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherm zu tragen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von dem einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. Dabei ist ausschließlich Fremdgrund zu benutzen. Wegen der Nähe zur Bahnlinie bitten wir alle notwendigen Schutzmaßnahmen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Textteil der weiterführenden Planung festzuschreiben.

11.2 Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Deutschen Bahn AG ist entsprechend der örtlichen Gegebenheiten stets zu verhindern. Die betroffenen Grundstücksflächen sind stets langs der Bahn einzufrieden.

11.3 Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Ruckschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.8.4 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zum Bahngrund hin sind einzuhalten.

11.5 Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.

11.6 Grenzmarkierungen und Kabelmarksteine der Deutschen Bahn dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Anfallende Kosten einer Neuvermarkung gehen zu Lasten des Verursachers.

11.7 Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versichern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Vorhandene Bahntwässerungsanlagen (Wassergräben, Wasserinnen, Wasserkanäle, Wasserdurchlässe etc.) dürfen in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

11.8 Erdaushub und Baumaterial dürfen nicht auf Bahngrund zwischen oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

11.9 Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. ggf. deren Rechtsnachfolger jederzeit täglich rund um die Uhr gewährleistet sein.

GEMEINDE TACHERTING BEBAUUNGSPLAN "LENGLOH SÜD"



M 1 : 1000

11.10 Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplante Baumaßnahme und das Betreiben der baulichen Anlage betroffenen und beamspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn (insbesondere das Brückenbauwerk) ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

11.11 Werden bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Niederlassung S.U., Anlagenmanagement Regionalnetze, I.NMR-S-A(P), Frau Brettschneider, Tel. 089/1308-72376, Richelstraße 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstablicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkreislauf vorzulegen.

11.12 Die Strecke 5730 Traunstein - Vorchel ist derzeit nicht im GSM-R (digitaler Zugfunk) versorgt. Jedoch ist eine Ausrüstung der Strecke durch die Südostbayernbahn geplant. Seitens des Eisenbahn-Bundesamts liegen die Plangenehmigungen für die Standorte Schalchen, bei Bahnkilometer 26,20 links und Trostberg, bei Bahnkilometer 20,95 links, bereits vor.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Im Laufe des GJ 2010 ist hier mit dem Baubeginn der GSM-R-Anlagen zu rechnen. Eine definitive Aussage zur Auswirkung der Baukörper auf die geplante GSM-R-Versorgung der Strecke 5730 kann auf Grund fehlender Informationen zur anliegenden Funkfeldstärke sowie der fehlenden Baukörperhöhe nicht gegeben werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der vorgelegten Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Immissionen der Funkanlagen nach der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) aus dem gewöhnlichen Betrieb der Anlagen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

11.13 Die betroffene Bahmlinie ist eine Freileitungsstrecke. Die Freileitungsmasten verlaufen links der Bahn. Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanes angrenzenden Freileitungsmasten darf durch die angestrebte Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Entsprechend der Nutzung des Geländes sind die betroffenen Freileitungsmasten mit geeigneten Mitteln vor Beschädigungen auf Dauer zu schützen. Sollten bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe der Masten Fahrzeugbewegungen stattfinden, sind diese gegen Beschädigungen mit einem Aufprallschutz oder anderen geeigneten Mitteln abzusichern. Die Durchfahrthöhe ist zu beachten.

11.14 Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen:

Textliche Hinweise:

Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.

Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden. Die Anlage von Zisternen zur Brauchwasserentnahme ist grundsätzlich zulässig.

Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden. Die Anlage von Zisternen zur Brauchwasserentnahme ist grundsätzlich zulässig.

Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden. Die Anlage von Zisternen zur Brauchwasserentnahme ist grundsätzlich zulässig.

Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden. Die Anlage von Zisternen zur Brauchwasserentnahme ist grundsätzlich zulässig.

Oberflächenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden. Die Anlage von Zisternen zur Brauchwasserentnahme ist grundsätzlich zulässig.

GEMEINDE TACHERTING BEBAUUNGSPLAN "LENGLOH SÜD"

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Amtsblatt der Gemeinde (.....) Nr. bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom wurde gem. § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde