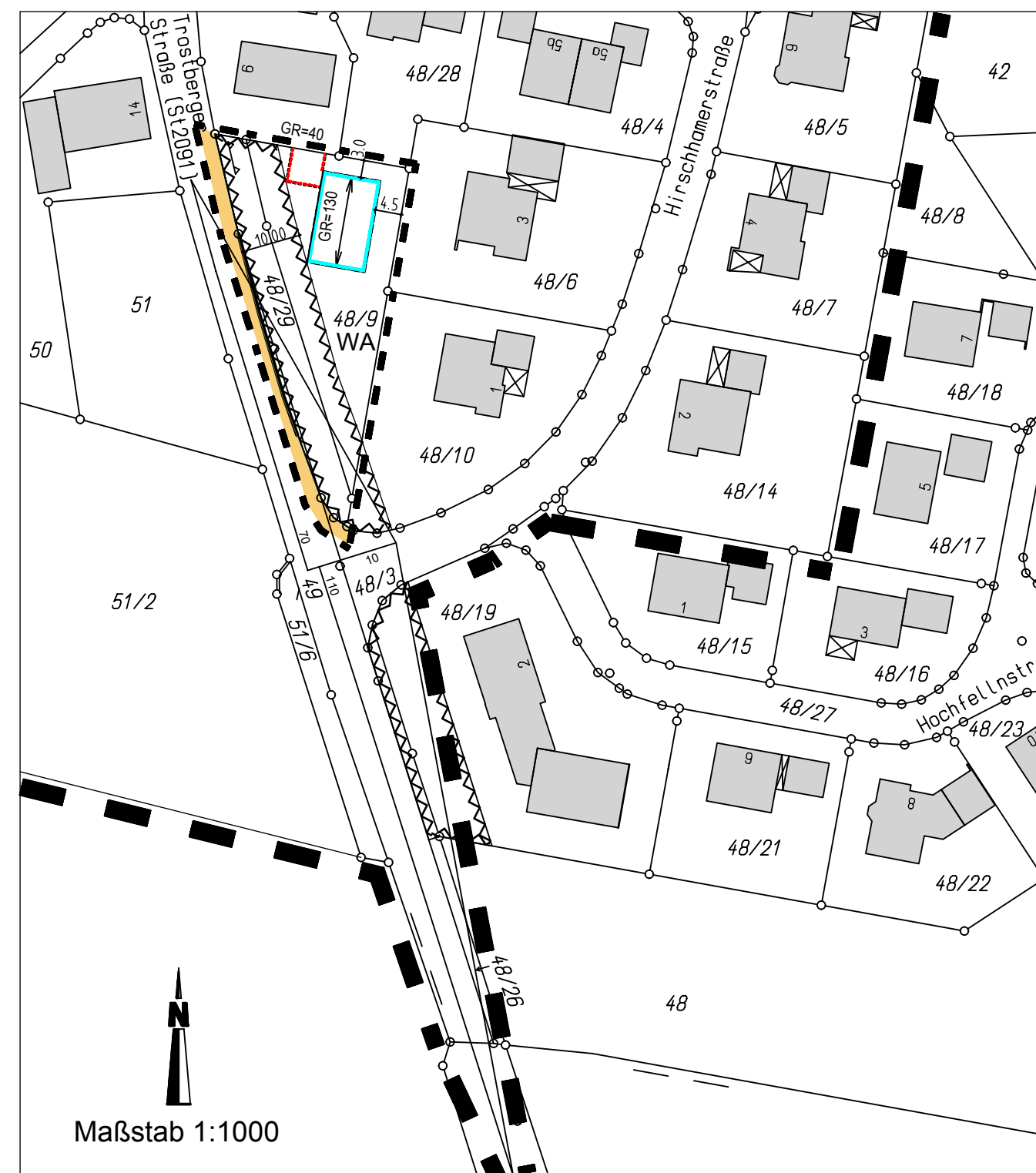


Änderung des Bebauungsplanes " PETERSKIRCHEN "
der Gemeinde Tacherting im Bereich der Gemarkung Peterskirchen Fl.Nr. 48/9



I ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiet im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung
- GR=130 max. überbaubare Bruttogrundfläche z.B. 130m²
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Firstrichtung zwingend für Hauptgebäude
- Maßzahl in Meter (z.B. 10,0 m)
- Sichtdreieck mit Maßzahl in Metern (z.B. 60m/10m)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
Die Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße 2091 wird vom äußeren vorhandenen Rand der befestigten Fahrbahndecke gemessen.
- Einfahrtsbereich
- Grenze des Geltungsbereiches
- Grenze des Änderungsbereiches

B) Für die Hinweise

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer (z.B. 48/9)

Textliche Festsetzungen

1. Die Dachneigung bei Satteldächern wird von 20 bis 24 Grad festgesetzt. Bei der Garage ist auch ein Pultdach zugelassen, diese Dachneigung wird von 12 bis 24 Grad festgesetzt.
2. Als seitl. Wandhöhe gilt das Maß von der fertigen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut. Die seitliche Wandhöhe wird mit maximal 5,70 m festgesetzt.
3. Notwendige Flächenbefestigungen für Fahrwege, Lagerflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
4. Die restlichen Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Grundsätzlich sind Baumpflanzungen entlang der Staatsstraße vor der Pflanzung mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.
5. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Wälle, Sichtzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä., mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände, dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
6. Es ist nur eine Wohninheit zulässig.
7. Immissionsschutz:
Aufgrund der Überschreitung des Lärmpegels um 2 dB(A) zur Tageszeit und 4 dB(A) zur Nachtzeit dürfen Wohn- Schlaf- und Kinderzimmer, die nach Westen hin orientiert sind, nicht ausschließlich über Fenster bzw. Fenstertüren belüftet werden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Peterskirchen" aus dem Jahr 1979.

Textliche Hinweise

Durch die Verringerung der Anbauverbotszone im Westen rückt die Baugrenze an die St 2091 auf 10 m heran. Deshalb kann auf dieser Seite bei einer Wohnraumnutzung gegebenenfalls eine grundrissorientierte Planung hinsichtlich Schlaf- und Kinderzimmern nötig werden.

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am gem. § 10 Abs.1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Die Bebauungsplanänderung 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 (§ 215 Abs.2 BauGB).

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

GEMEINDE TACHERTING
LANDKREIS TRAUNSTEIN
BEBAUUNGSPLAN

"PETERSKIRCHEN"

ÄNDERUNG

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Flurnummer 48/9 der Gemarkung Peterskirchen.

Die Gemeinde Tacherting erlässt gemäß § 2 Abs.1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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), der Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (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 diese Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Erstellt: 04.09.2009 Tacherting, den

geändert:
Hellmeier, 1. Bürgermeister

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

Planfertiger:
Werner Wörl, Dipl.-Ing. (FH)
Architekt, Stadtplaner

TAUFKIRCHEN, 04.09.2009