Änderung des Bebauungsplanes " PETERSKIRCHEN " der
Gemeinde Tacherting im Bereich der Gemarkung Peterskirchen Fl. Nr. 8, 10 und 35/1

I Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

WA	Allgemeine Wohngebiet im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung
GR 170	max. überbaubare Bruttogrundfläche z.B. 170,0m²
II	max. zwei Vollgeschosse
Wh 6,50m	seitliche Wandhöhe als Höchstmaß
E	nur Einzelhäuser zulässig

WA	
GR 170	II
Wh 6,50m	E

bauliche Nutzung	
Grundfläche	Zahl der Vollgeschosse
Höhe der baulichen Anlage	Bauweise

Baugrenze

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche

Spielanlage

Einfahrt

Umgrenzung von Flächen für Garagen

Ga — Garagen

Firstrichtung zwingend für Gebäude

5 / 70 — Sichtdreieck (z.B. 5 m / 70 m)

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B) Für die Hinweise

bestehende Gebäude

vorgeschlagener Baukörper

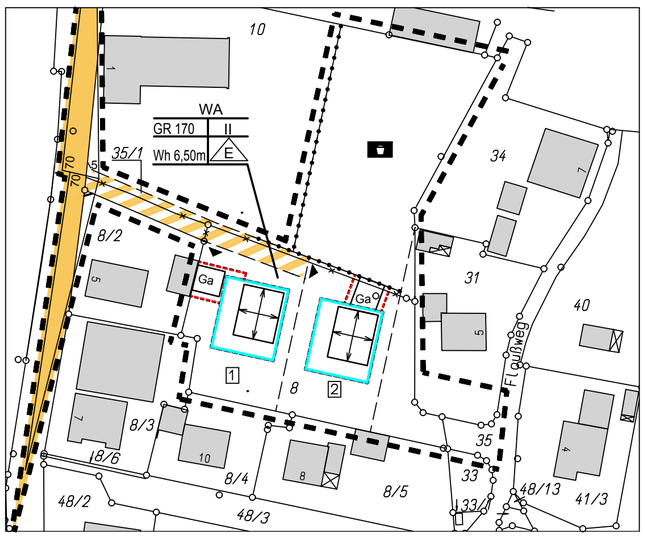
bestehende Grundstücksgrenze

aufzulösende Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

8 — Flurstücksnummer (z.B. 8)

1 — Nummerierung der Bauparzellen z.B. 1



PLANAUSSCHNITT DER ÄNDERUNG
DES BEBABUUNGSPLAN "PETERSKIRCHEN"

BEBAUUNGSPLAN BESTAND
Auszug vom 19.04.1979

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Art der baulichen Nutzung

1. WA Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.) Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal überbaubare Bruttogrundfläche (GR) sowie das Baufenster und durch die Wandhöhe fixiert. Als Bruttogrundfläche (GR) ist die von den Außenwänden umschlossene und überdeckte Fläche zu verstehen. Die angegebene Grundfläche (GR) bezieht sich auf das Wohngebäude.

2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen nach Süden in geringfügigem Ausmaß (z.B. Erker, Balkone) ist gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig. Wintergärtenanbauten dürfen die Baugrenze bis zu 2,0 m Tiefe und maximal 1/3 der Fassadenlänge überschreiten.

3.) Gestalterische Festsetzungen

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 81 Bay.BO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

3.1 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Eintragung im Geltungsbereich anzuordnen. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

3.2 Die Oberkante des EG - Rohbodens darf max. 0,15 m über Oberkante Achse Zufahrtsstraße, von der Gebäudemitte aus gemessen, liegen.

3.3 Die Abstandsflächenregelung gemäß BayBO Art. 6 ist einzuhalten.

3.4 Der Grundriß des Hauptbaukörpers muß die Form eines Rechteckes aufweisen. Das Seitenverhältniss muss mind. 5/4 (Länge/Breite) aufweisen

3.5 Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgesetzten Geländeoberfläche bis Schnittpunkt Außenkante Umfassungsmauer mit Oberkante Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

3.6) Gestaltung des Daches

3.6.1 Bei Satteldächern muss der Dachfirst in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

3.6.2 Für Nebengebäude und Garagen sind auch Pultdächer zugelassen.

3.6.3 Die Dachneigung wird von 15 bis 30 Grad festgesetzt, ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.

3.6.4 Als Dacheindeckung werden naturrote oder rotbraune kleinteilige Dachplatten festgesetzt.
Für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glasdächer zulässig.

3.6.5 Dachflächenfenster sind bis max. 2 Stück pro Dachseite zugelassen.

3.6.6 Dachgauben, bis zu einer Ansichtsbreite von 1,60m, sind auch anstelle von Dachflächenfenstern bei Gebäuden bis max. Wandhöhe von 5,0 m und ab einer Dachneigung von 28° zulässig

3.6.7 Quergiebel sind unzulässig.

4.1) Einfriedung

4.1 Die Einfriedungssatzung der Gemeinde Tacherting vom 23.10.2008 ist einzuhalten

5.) Höchstzahl der Wohnungen

5.1 Es sind 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

6.) Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

6.1 Nebengebäude wie Geräteräume, Holzlegen etc sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

6.2. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Tacherting ist einzuhalten.

7.) Grünordnung

7.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 300m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum heimischer Art oder 1 Obstbaum zu pflanzen.

8.) Oberflächen und Abwasser

8.1 Verkehrsflächen im Grundstücksbereich sind durchlässig zu gestalten. (z.B. rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, evtl. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke).

III TEXTLICHE HINWEISE

1. Kartengrundlage:
Amtliches Katasterblatt M 1 : 5000, vergrößert in M 1 : 1000 Vermessungsamt Traunstein.

2. Maßentnahme:
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

4. Die anfallenden Hausabwässer müssen über den öffentlichen Kanal beseitigt werden.

5. Erschließungsvoraussetzungen:
Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

6. Bodenschätze / Bodendenkmäler
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.

Verfahrensvermerke:

a) Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tacherting, ...

.....
Hellmeier, 1.Bürgermeister

b) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am ..... gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr.: .....zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Tacherting, ...

.....
Hellmeier, 1.Bürgermeister

GEMEINDE TACHERTING
LANDKREIS TRAUNSTEIN
BEBAUUNGSPLAN

"PETERSKIRCHEN"

I. PLANTEIL

ÄNDERUNG

Die Bebauungsplanänderung umfasst die Flurnummer 8/0 sowie Teilflächen der Flurnummern 10/0, 31/0, 35/0 und 35/1 der Gemarkung Peterskirchen.
Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 und § 3 BauGB durchgeführt.

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 am 01.08.2009,
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: 07.06.2011

Tacherting, den .....

.....
Hellmeier, 1. Bürgermeister

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

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

TAUFKIRCHEN, 07.06.2011