# BEBAUUNGSPLAN TACHERTING "NORD" GEMEINDE TACHERTING LANDKREIS TRAUNSTEIN



# ZEICHENERKLÄRUNG

- A FÜR DIE FESTSETZUNG
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
  - MD DORFGEBIET GEM. § 5 BauNVO
  - II ZWEI VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
  - o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN;
  HIER SICHTDREIECKE DEUTSCHEN BAHN AG
  BAUVERBOTSZONE IM BEREICH DER B299
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN, HIER KINDERGARTEN
- ORTSBILDPRÄGENDE GRÜNFLÄCHE: ÖFFENTLICH
- ORTSBILDPRÄGENDE GRÜNFLÄCHE: PRIVAT, NICHT BEBAUBAR

  ZU ERHALTENDER EINZELBAUM
- ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG UND ABGRENZUNG DER ART DER NUTZUNG
- 100

  100 SICHTDREIECK MIT MASSZAHL IN METER (z.B.100 m)
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- B FÜR DIE HINWEISE
  - -O---O-- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - 50 FLURNUMMER (Z.B. 50)
  - BESTEHENDES GEBÄUDE
  - GENEHMIGTES, ABER NOCH NICHT REALISIERTES BAUVORHABEN
- BÖSCHUNGSKANTE
- 100 140 SICHTDREIECK MIT MASSZAHL IN METER (z.B.100 m)
- OD-V km 91.894 STRASSENRECHTLICHE ORTSDURFAHRTSGRENZE
  OD-E km 93.894 E ERSCHLIESSUNGSBEREICH
  V VERKNÜPFUNGSBEREICH
  MIT STRASSENKILOMETERANGABE

### PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE TACHERTING ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, 8, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- DAS BAUGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO UND DORFGEBIET NACH § 5 BauNVO FESTGESETZT.
  - NACH § 1 ABS. 7 NR.3 Baunvo WIRD FESTGESETZT, DASS IM **ALLGEMEINEN WOHNGEBIET** DIE IN § 4 Abs.3 NRN. 4 UND 5 GENANNTEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG SIND.
  - NACH § 1 ABS. 7 NR.1 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IM **DORFGEBIET** DIE NACH § 5 ABS. 2 NRN. 6, 8 UND 9 ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG SIND.
  - NACH § 1 ABS. 7 NR.3 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IM **DORFGEBIET** DIE IN § 5 Abs. 3 GENANNTE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG (NICHT KERNGEBIETSTYPISCHE VERGNÜGUNGSSTÄTTE) UNZULÄSSIG IST.
- 2. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UND IM DORFGEBIET SIND FÜR WOHNGEBÄUDE ALS EINZELHAUS HÖCHSTENS 3 WOHNEINHEITEN, JE HAUS EINER DOPPELHAUSHÄLFTE MAIX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.
- 3. DIE **MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE** BETRÄGT FÜR EINZELHÄUSER 600 M² UND FÜR DOPPELHAUSHÄLFTEN 400 M².
- 4. DIE **SEITLICHE WANDHÖHE** IST IM **ALLGEMEINEN WOHNGEBIET** MIT 4,80 M BIS 6,40 M FESTGELEGT.
- IM **DORFGEBIET** BETRÄGT DIE SEITLICHE WANDHÖHE FÜR WOHNGEBÄUDE 4,80 M BIS 6,40 M, FÜR ANDERE GEBÄUDE HÖCHSTENS 7,00 M.
- ALS SEITLICHE WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN ODER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE UND DER GEMEINDE FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WANDAUSSENSEITE MIT DER OBERKANTE DACHHAUT. BEI GENEIGTEM GELÄNDE IST DIE WANDHÖHE TALSEITIG ZU MESSEN.
- DIE OBERKANTE DES FERTIGFUSSBODENS IM ERDGESCHOSS, IN DER MITTE DES GEBÄUDES GEMESSEN, DARF HIERBEI HÖCHSTENS 0,15 M ÜBER DER OBERKANTE DER MITTELACHSE DER FERTIGEN FAHRBAHN LIEGEN.
- IST DIES AUFGRUND DER VORHANDENEN GELÄNDESITUATION NICHT MÖGLICH, KÖNNEN IM EINZELFALL AUSNAHMEN HIERVON ZUGELASSEN WERDEN.
- GRENZEN AN DAS GRUNDSTÜCK MEHRERE STRASSEN AN, SO IST DIEJENIGE FAHRBAHN ZUGRUNDE ZU LEGEN, WELCHE DAS GERINGSTE ABSOLUTE NIVEAU ÜBER NORMAL NULL BESITZT.
- 5. SOFERN GEBÄUDE ALS DOPPELHAUS ERRICHTET WERDEN, SIND DIE EINZELNEN HÄUSER PROFILGLEICH ZU ERRICHTEN UND IN IHRER GESTALTUNG EINANDER ANZUPASSEN, SO DASS DER GESTALTERISCHE EINDRUCK EINES EINZELHAUSES ENTSTEHT (KEINE UNTERSCHIEDLICHE FASSADEN- ODER DACHGESTALTUNG).
- NACHGEWIESEN WERDEN. GARAGENVORPLÄTZE WERDEN BEI DER STELLPLATZBERECHNUNG NICHT ALS STELLPLÄTZE BERÜCKSICHTIGT.

6. JE WOHNEINHEIT MÜSSEN MIND. 2 STELLPLÄTZE ODER GARAGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK

- 7. DIE FESTGESETZTEN FÜR DAS ORTSBILD WICHTIGEN GRÜNFLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN UND DAUERHAFT ZU PFLEGEN.
- 8. DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SOWIE TERRASSEN SIND ZU BEGRÜNEN UND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN UND IN DIESER WEISE ZU ERHALTEN.
- 9. IM BEREICH DER EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE DARF DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG UND DER BEPFLANZUNG DIE STRAßENOBERKANTE DES ANGRENZENDEN FAHRBAHNRANDES UM NICHT MEHR ALS 0,80 M ÜBERRAGEN. EBENSO WENIG DÜRIFEN DORT GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEFREIE BAUTEN ODER STELLPLÄTZE ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINTERSTELLT WERDEN, DIE DIESE HÖHE ÜBERSCHREITEN.

# TEXTLICHE HINWEISE

- 1. UNTERIRDISCHE BRENNSTOFFBEHÄLTER SIND GEGEN AUFSCHWIMMEN WIRKSAM ZU SICHERN
- 2. VON DER LANDWIRTSCHAFT AUSGEHENDE IMMISSIONEN, INSBESONDERE GERUICH, LÄRM, STAUB UND 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 ERZWINGT.
- 3. DAS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE **OBERFLÄCHEN- UND NIEDER- SCHLAGSWASSER** MUSS AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT ODER AUFGEFANGEN
  WERDEN.
- 4. DAS BAUGEBIET LIEGT ZUM TEIL IN BEREICHEN MIT ERHÖHTEM GRUNDWASSERSTAND..
- 5. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WERDEN BEI ERREICHEN DER FOLGENDEN GERÄUSCHPEGEL BESONDERE BAULICHE MAßNAHMEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG EINES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES BEI NEU ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN NOTWENDIG:
  TAGS: 55 DB (A); NACHTS: 45 DB (A)
- IM DORFGEBIET WERDEN BEI ERREICHEN DER FOLGENDEN GERÄUSCHPEGEL BESONDERE BAULICHE MAßNAHMEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG EINES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES BEI NEU ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN NOTWENDIG:
- TAGS: 60 DB (A), NACHTS: 50 DB (A)
- 6. IN EINEM ABSTAND VON 20 M, GEMESSEN SENKRECHT VON DER ÄUßEREN KANTE DER BAHNTRASSE, KÖNNEN DURCH DEN ZUGVERKEHR ERSCHÜTTERUNGEN AUFTRETEN. BEI ÜBERSCHREITUNG DER NACHFOLGEND GENANNTEN ERSCHÜTTERUNGSWERTE WERDEN DAHER BESONDERE BAULICHE MAßNAHMEN ZUM SCHUTZE VOR ERSCHÜTTERUNGEN ERFORDERLICH.
- IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET: TAGS 0,15 UND NACHTS 0,1.
  IM MISCHGEBIET: TAGS 0,2 UND NACHTS 0,15.

### VERFAHRENSVERMERKE

- 1. DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE TACHERTING HAT IN DER SITZUNG VOM 22.02.1996
  DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE
  AM 12.04.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 14.10.1997 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 1.12.1997 BIS 02.01.1991. IN DER GEMEINDEVERWALTUNG TACHERTING ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- TACHERTING DEN 2 0. April 1998 Gemeinde Tacherting
- 2. DIE GEMEINDE TACHERTING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 26.02.1998. DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 26.02.1998. GEM. § 10 BauGB
  - TACHERTING, DEN 27.02. 1998 Gemeinde Tachertin
  - CHENKL, DEORGERMEISTER
- 4. DER BERAUMGS RAN

  4. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 Bauge WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE TACHERTING AM 15.04.1998 GEM. § 12 Bauge ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS TACHERTING ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT GEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN

RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2, SOWIE DES ABS. 4 UND DES § 215 ABS. 1

TACHERTING, DEN 20 April 1998 Gemeinde Tacherting

April 1998 Gemeinde Lachen

# BEBAUUNGSPLAN TACHERTING "NORD"

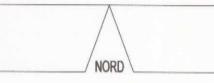
GEMEINDE TACHERTING LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

PLANUNGSGRUPPE STRASSER + PARTNER GdBR ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25

F:\CAD3 1496BP3+1496.CDR

TRAUNSTEIN, DEN 07.05.1997 GEÄNDERT AM 26.02.1998



83278 TRAUNSTEIN

TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50