

BEBAUUNGSPLAN TACHERTING " SÜD "

GEMEINDE TACHERTING LANDKREIS TRAUNSTEIN



ZEICHENERKLÄRUNG

A FÜR DIE FESTSETZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BauNVO
- II ZWEI VOLLGESchosSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 11 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 11 NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
HIER BAUVERBOTSZONE IM BEREICH DER B299
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG
- ORTSBILDPRÄGEND E GRÜNFLÄCHE: ÖFFENTLICH
- SPIELPLATZ
- ORTSBILDPRÄGEND E GRÜNFLÄCHE: PRIVAT, NICHT BEBAUBAR
- ZU ERHALTENDE EINZELBAUM
- ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER BAULICHEN
NUTZUNG UND ABGRENZUNG DER ART DER NUTZUNG
- 100 SICHTRIECK MIT MASSZAHl IN METER (Z.B. 100 m)
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

B FÜR DIE HINWEISE

- — — — — BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- — — — — AUFLÖSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- — — — — AUFLÖSENDE FUSSWEGVERBINDUNGEN
- 195/3 FLURNUMMER (Z.B. 195/3)
- — — — — OBERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG STROM
MIT LEITUNGSRECHTSBEREICH IN METERN
(NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG VON EINZELFALL ABHÄNGIG)
- BESTEHENDES GEBÄUDE
- ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
- GEMEINIGTES, ABER NOCH NICHT REALISIERTES BAUVORHABEN
- BÖSCHUNGSKANTE
- — — — — NEUER VERLAUF WÄJONER STRASSE (PLANUNG)
- 100 SICHTRIECK MIT MASSZAHl IN METER (Z.B. 100 m)
- 00+9.415 STRASSENRECHTLICHE ORTSUHFARTSGRENZE
E - ERSCHLIESSUNGSBEREICH
MIT STRASSENILOMETERANGABE

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 FESTGESETZT.
NACH § 1 ABS. 7 NR. 3 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE IN § 4 ABS. 3 NR. 4 UND 5 GENANNTE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG SIND.
- FÜR WOHNGEBÄUDE ALS EINZELHAUS SIND HÖCHSTENS 3 WOHNHEITEN, JE HAUS EINER DOPPELHAUSHÄLFTE MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
- DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE BETRÄGT FÜR EINZELHÄUSER 600 M² UND FÜR DOPPELHAUSHÄLFTEN 400 M².
- DIE SEITLICHE WANDHÖHE IST MIT 4,80 M BIS 6,40 M FESTGELEGT.
ALS SEITLICHE WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN ODER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE UND DER GEMEINDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WANDAUSSENSEITE MIT DER OBERKANTE DACHHAUT. BEI GENEIGTEM GELÄNDE IST DIE WANDHÖHE TALSEITIG ZU MESSEN.
DIE OBERKANTE DES FERTIGFUSSBOODENS IM ERDGESCHOSS, IN DER MITTE DES GEBÄUDES GEMESSEN, DARF HIERBEI HÖCHSTENS 0,30 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.
IM BEREICH DER UNTERSTEN TERRASSE KÖNNEN AUFGRUND DES GRUNDWASSERSTANDES HIERVON IM EINZELFALL EBENFALLS AUSNAHMEN GEMACHT WERDEN.
GRENZEN AN DAS GRUNDSTÜCK MEHRERE STRASSEN AN, SO IST DIEJENIGE FAHRBAHN ZUGRUNDE ZU LEGEN, WELCHE DAS GERINGSTE ABSOLUTE NIVEAU ÜBER NORMAL NULL BESITZT.
- SO FERN 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).
- JE WOHNHEIT MÜSSEN MIN. 2 STELLPLÄTZE ODER GARAGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK NACHGEWIESEN WERDEN. GARAGENVORPLÄTZE WERDEN BEI DER STELLPLATZBERECHNUNG NICHT ALS STELLPLÄTZE BERÜCKSICHTIGT.
- DIE FESTGESETZTEN FÜR DAS ORTSBILD WICHTIGEN GRÜNFLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN UND DAUERHAFT ZU PFLEGEN.
- DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND ZUFARTEN SOWIE TERRASSEN SIND ZU BEGRÜNEN UND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTSGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN UND IN DIESER WEISE ZU ERHALTEN.
- IM BEREICH DER EINGETRAGENEN SICHTRIECKE DARF DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG UND DER BEPFLANZUNG DIE STRASSENÖBERKANTE DES ANGRENZENDES FAHRBAHNRAUMES UM NICHT MEHR ALS 0,80 M ÜBERRAGEN. EBENSO WENIG DÜRFEN DORT GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEFREIE BAUTEN ODER STELLPLÄTZE ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINTERSTELLT WERDEN, DIE DIESE HÖHE ÜBERSCHREITEN.

TEXTLICHE HINWEISE

- UNTERIRDISCHE BRENNSTOFFBEHÄLTER SIND GEGEN AUFSCHWIMMEN WIRKSAM ZU SICHERN
- VON DER LANDWIRTSCHAFT AUSGEHENDE IMMISSIONEN, INSBESONDERE GERUCH, LÄRM, STAUB UND ERSCÜTTERTUNGEN, AUCH SOWEIT SIE ÜBER DAS ÜBLICHE AUSSASS HINAUSGEHEN, SIND ZU DÜLDEN, 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.
- DAS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE OBERFLÄCHEN- UND NIEDER-SCHLAGSWASSER MUSS AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT ODER AUFGEFANGEN WERDEN.
- DAS GEBIET LIEGT IM BEREICH ERHÖHTER GRUNDWASSERSTÄNDE.
- IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet WERDEN BEI ERREICHEN DER FOLGENDEN GERÄUSCHPEGEL BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN ZUR GEWÄHRELEISTUNG EINES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES BEI NEU ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN NOTWENDIG:
TAGS: 55 DB (A); NACHTS: 45 DB (A)

VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE TACHERTING HAT IN DER SITZUNG VOM 22.02.1996 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 22.02.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 19.10.1997 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 01.11.1997 BIS 02.11.1997 AN DER GEMEINDEVERWALTUNG TACHERTING ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
TACHERTING, DEN 22.02.1998 Gemeinde Tacherting
SCHENKL, 1. BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDE TACHERTING HAT DEN BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 26.02.1998 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 26.02.1998 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
TACHERTING, DEN 26.02.1998 Gemeinde Tacherting
SCHENKL, 1. BÜRGERMEISTER
-
- DER BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE TACHERTING AM 26.02.1998, GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT, DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS TACHERTING ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT GEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT IN KRAFT. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2, SOWIE DES ABS. 4 UND DES § 215 ABS. 1 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN.
TACHERTING, DEN 26.02.1998 Gemeinde Tacherting
SCHENKL, 1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN TACHERTING " SÜD "

GEMEINDE TACHERTING LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER GdBR
AUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50

F:\CAD3 1796BP3+1796a/b.d

TRAUNSTEIN, DEN 07.05.1997
GEÄNDERT AM 26.02.1998

NORD