BEBAUUNGSPLAN PETERSKIRCHEN "WEINGARTEN"

GEMEINDE TACHERTING — LANDKREIS TRAUNSTEIN



LAGEPLAN M1: 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

A FÜR DIE FESTSETZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- II — ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- o — OFFENE BAUWEISE
- WH=4, 50- 5, 70 — SEITLICHE WANDHÖHE IN METERN ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE (Z.B. 4, 50-5, 70m)
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 40, 00 — SICHTDREIECK MIT MASSZAHL IN METER (Z.B. 40, 00)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- Ga — GARAGEN
- GARAGENZUFAHRT
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (ABSTANDSFLÄCHE ZUM WALD; BAUMFALLGRENZE): PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- TRAFOSTATION
- 17, 5 — MASSZAHL IN METER (Z.B. 5, 50 METER)
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG VON UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

B FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- VORGESCHLAGENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE BEI DOPPELHAUSBEBAUUNG
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 57/2 — FLURNUMMER (Z.B. 57/2)
- VORGESCHLAGENE BAUKÖRPERSTELLUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- (2) — FORTLAUFENDE NUMERIERUNG DER PARZELLEN
- BESTEHENDES 20 kV-ERDKABEL
- ZU VERLEGENDES, BESTEHENDES 20 kV-ERDKABEL
- VORSCHLAG ZUR NEUVERLEGUNG DES 20 kV-ERDKABEL
- BESTEHENDE 20 kV-FREILEITUNG DER IAW, WIRD IM ZUGE DER BEBAUUNG ABGEBAUT
- ZU PFLANZENDE HEIMISCHE BÄUME, VORGESCHLAGEN

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE TACHERTING ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, 8, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MASSNAHMEN), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAUGEBIET IST ALS **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** GEM. § 4 BauNVO FESTGESETZT.

   NACH § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS ALLE AUSNAHMEN, DIE IN § 4 ABS. 3 BauNVO VORGESEHEN SIND, NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN.
2. FÜR WOHNGEBÄUDE ALS **EINZELHAUS SIND MAX. 2 WOHNEINHEITEN** ZULÄSSIG. BEI **DOPPELHÄUSERN IST MAX. 1 WOHNEINHEIT** PRO DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG.
3. DAS MASS DER **SEITLICHEN WANDHÖHE** IST IM PLANTEIL FESTGESETZT.

   DIE SEITLICHE WANDHÖHE FÜR GARAGEN WIRD MIT HÖCHSTENS 2,75 M FESTGESETZT.

   ALS SEITLICHE WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT. BEI GENEIGTEM GELÄNDE IST DIE SEITLICHE WANDHÖHE TALSEITIG ZU MESSEN. OBERKANTE GELÄNDE . DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN ERDGESCHOSS DARF HÖCHSTENS 0,15 M ÜBER DER OBERKANTE DER MITTELACHSE DER FERTIGEN FAHRBAHN LIEGEN.
4. DIE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER **GRUNDFLÄCHE** BETRÄGT FÜR EINZELHÄUSER HÖCHSTENS 120 M², FÜR DOPPELHAUSHÄLFTEN HÖCHSTENS 90 M².

   DIE GRUNDFLÄCHE UNTERGEORDNETER NEBENANLAGEN I. S. § 14 BauNVO DARF NICHT MEHR ALS INSGESAMT 15 M² JE BAUGRUNDSTÜCK BETRAGEN.

5 ALS **GEBÄUDEFORM** IST EIN RUHIGER, KLARER RECHTECKIGER BAUKÖRPER ZU WÄHLEN. DAS SEITENVERHÄLTNIS DES HAUPTBAUKÖRPERS MUSS MIND. 3,5 : 5 BETRAGEN. DER FIRST IST JEWEILS PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DES BAUKÖRPERS MITTIG ANZUORDNEN. GROSSE GLASFLÄCHEN SIND ZU UNTERGLIEDERN.

   SOFERN GEBÄUDE ALS EINZELHAUS ERRICHTET WERDEN BETRÄGT DIE MAXIMALE **GEBÄUDEBREITE** AN DER GIEBELSEITE 10,00 M OHNE BERÜCKSICHTIGUNG DER DACHÜBERSTÄNDE.

   SOFERN GEBÄUDE ALS DOPPELHAUS ERRICHTET WERDEN, SIND DIE **DOPPELHAUSHÄLFTEN PROFILGLEICH** ZU ERRICHTEN UND IN IHRER GESTALTUNG AINEINANDER ANZUPASSEN, SO DASS DER GESTALTERISCHE EINDRUCK EINES EINZELHAUSES ENTSTEHT. (KEINE TRENNUNG DURCH HECKEN, KEINE UNTERSCHIEDLICHE FASSADEN- ODER DACHGESTALTUNG).
6. ALLE GEBÄUDE MÜSSEN EIN REGELMÄSSIGES **SATTELDACH** ERHALTEN. ALLE DÄCHER (HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE) SIND MIT DEM GLEICHEN MATERIAL EINZUDECKEN. HIERBEI SIND NATURROTE KLEINFORMATIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN.
7. EINE **FASSADENVERKLEIDUNG** AUSSCHLIESSLICH IN HOLZ ODER IN KOMBINATION VON HOLZ MIT PUTZFLÄCHEN IST ZULÄSSIG. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN EINER FLÄCHIGEN ORTSÜBLICHEN ART AUSZUFÜHREN.

   DIE **FASSADENGESTALTUNG** MUSS IN EINER ORTS- UND GEBIETSÜBLICHEN ART ERFOLGEN. GLASBAUSTEINE DÜRFEN IN DIE FASSADE NICHT EINGEBAUT WERDEN.
8. DIE **DACHNEIGUNG** WIRD FÜR HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MIT 20-26 GRAD FESTGESETZT.
9. ALLE GEBÄUDE MÜSSEN **DACHÜBERSTÄNDE** AUFWEISEN: ORTGANG MIND. 1,00 M, TRAUFE MIND. 0,70 M. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE DÜRFEN DEM VERHÄLTNIS ENTSPRECHEND GERINGERE DACHÜBERSTÄNDE VON MIND. 0,80 M AM ORTGANG UND 0,50 M AN DER TRAUFE AUFWEISEN.

   DACHGAUBEN (STANDGAUBEN) UND NEGATIVE DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG. JE DACHFLÄCHE SIND MAX. 2 GLEICHGROSSE DACHFLÄCHENFENSTER MIT JE 1,00 M² FLÄCHE ZUGELASSEN.
10. BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN SIND **QUERGIEBEL** ZULÄSSIG.

    QUERGIEBEL SIND AUS DER TRAUFE ZU ENTWICKELN UND MITTIG ANZUORDNEN, EIN ABWEICHEN VON 0,50 METER AUS DER MITTE IST HIERBEI ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG DES QUERGIEBELS DARF BIS ZU 5 GRAD GRÖSSER SEIN ALS DIE DES HAUPTDACHES. DIE BREITE DES QUERGIEBELS AN DER TRAUFE GEMESSEN DARF 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE OHNE BERÜCKSICHTIGUNG DES DACHÜBERSTANDES NICHT ÜBERSCHREITEN.

    IM BEREICH DER QUERGIEBEL IST EIN GEBÄUDEVORSPRUNG VON HÖCHSTENS 1,20 METER ZULÄSSIG. DER DACHÜBERSTAND AN DER TRAUFE BETRÄGT MIND. 0,70 M, AM ORTGANG 0,80 - 1,00 M. DIE FIRSTHÖHE DES QUERGIEBELS MUSS MIND. 0,50 M NIEDRIGER LIEGEN ALS DIE DES HAUPTDACHES.
11. **WINTERGÄRTEN** ALS KLARE, RECHTWINKLIGE UND VERTIKAL GEGLIEDERTE UND UNTERGEORDNETE BAUKÖRPER DÜRFEN DIE BAUGRENZEN UM 1,00 METER ÜBERSCHREITEN, WENN DABEI DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER BayBO EINGEHALTEN WERDEN. DIE DACHNEIGUNG DES WINTERGARTENS MUSS DER DES HAUPTBAUKÖRPERS ENTSPRECHEN.
12. JE WOHNEINHEIT MÜSSEN MIND. 2 **STELLPLÄTZE**, HIERVON 1 ALS GARAGE, AUF DEM GRUNDSTÜCK NACHGEWIESEN WERDEN. GARAGENVORPLÄTZE WERDEN BEI DER STELLPLATZBERECHNUNG NICHT ALS STELLPLÄTZE BERÜCKSICHTIGT.
13. **GARAGEN** SIND IN IHRER AUSFÜHRUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. ANSTELLE VON GARAGEN SIND AUCH ÜBERDACHTE OFFENE STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.
14. **GARAGEN** SIND NUR INNERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.
15. **STELLPLÄTZE** DÜRFEN NICHT DURCH ASPHALT, BETON ETC. **VERSIEGELT** WERDEN. SIE SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN (Z. B. WASSERGEBUNDENE DECKEN, RASENGITTERSTEINE, KOPFSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE).
16. **TORE** IN DEN EINFRIEDUNGEN, DIE ALS ZUFAHRT ZU DEN GARAGEN BZW. STELLPLÄTZEN DIENEN, SIND VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIND. 5,00 M ZURÜCKZUSETZEN. SIE DÜRFEN NICHT ZUM STRASSENRAUM HIN AUFSCHLAGEN.
17. **EINFRIEDUNGEN** ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MIND. 0,50 METER VON DER STRASSENBEGRENZUNG ZURÜCKZUSETZEN.
18. **EINFRIEDUNGEN** ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE AN DER SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE DER PARZELLEN 1 - 4 UND AN DER WESTLICHEN GRENZE VON PARZELLE 1 UND 5 DÜRFEN NUR MIT EINER MAX. HÖHE VON 0,80 M AB OK-GELÄNDE ERRICHTET WERDEN. DIE EINFRIEDUNG IST ALS HEIMISCHER HOLZZAUN MIT SENKRECHTER LATTUNG (HANICHEL-ZAUN) ODER GESCHÄLTEN HALBHÖLZERN HERZUSTELLEN. ZWISCHEN DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND HINTERPFLANZTE, EINFACHE MASCHENDRAHTZÄUNE MIT STAHLSÄULEN ERLAUBT. DIE ERRICHTUNG VON SOCKELN BZW. MAUERN IST UNZULÄSSIG.
19. INNERHALB DER **SICHTDREIECKE** SIND SICHTBEHINDERNDE GEGENSTÄNDE IN EINER HÖHE ZWISCHEN 0,80 M UND 2,80 M UNZULÄSSIG. EINZELNE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,80 M HÖHE SIND ZUGELASSEN, SOFERN SIE DIE VERKEHRSÜBERSICHT NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.
20. DIE **NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN** DER BAUGRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND ZU BEGRÜNEN UND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN **STANDORTGERECHTER** ARTEN ZU BEPFLANZEN UND IN DIESER WEISE ZU ERHALTEN. JE BAUGRUNDSTÜCK SIND DABEI MINDESTENS 3 **OBSTBÄUME** ZU PFLANZEN.
21. DIE GEBOTENE **BEPFLANZUNG** IST BIS SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK ERFOLGTEN BEBAUUNG HERZUSTELLEN.

TEXTLICHE HINWEISE

1. UNTERIRDISCHE BRENNSTOFFBEHÄLTER SIND GEGEN AUFSCHWIMMEN WIRKSAM ZU SICHERN
2. VON DER LANDWIRTSCHAFT AUSGEHENDE IMMISSIONEN, INSBESONDERE GERUCH, 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.
3. DIE ERFORDERLICHEN KABELVERTEILSCHRÄNKE SOLLEN IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT WERDEN.
4. DIE BAUARBEITEN SIND VOR BEGINN MIT DEN ISAR-AMPER-WERKEN ABZUSTIMMEN. VON DEN VERLEGTEN BZW. NEU ZU VERLEGENDEN ERDKABELN IST BEIDERSEITS EIN ABSTAND VON JE 2,00 M EINZUHALTEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE TACHERTING HAT IN DER SITZUNG VOM – 7. Dez. 1995 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 15. Dez. 1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

   DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 19. Jan. 1996 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM – 1. April 1996 BIS – 2. Mai 1996 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG TACHERTING ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

   TACHERTING, DEN – 8. Aug. 1996

   SCHENKL, 1.BÜRGERMEISTER
2. DIE GEMEINDE TACHERTING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15. Mai 1996 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 13. Mai 1996 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

   TACHERTING, DEN – 8. Aug. 1996

   SCHENKL, 1.BÜRGERMEISTER
3. Das Landratsamt Traunstein hat diesen Bebauungsplan / diese Änderung mit Bescheid vom 20. JUNI 1996 genehmigt.

   Traunstein, den 14. Aug. 1996

   i. A.

   LANDRATSAMT TRAUNSTEIN
4. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 11 BauGB WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE TACHERTING AM 15. Juli 1996 GEM. § 12 BauGB 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 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 – 8. Aug. 1996

   SCHENKL, 1.BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN PETERSKIRCHEN "WEINGARTEN"

GEMEINDE TACHERTING
LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

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

CAD NR. 0595-BEB

TRAUNSTEIN, DEN 13.05.1996

NORD