LEGENDE

A. Für die Festsetzuzngen der Änderungsbereiche

- Baugrenze
- Grenze der Änderungsbereiche
- Anbauverbotszone entlang Kreisstrasse TS 20, 15 m ab Fahrbahnrand
- Abgrenzung unterschiedlicher seitlicher Wandhöhe und unterschiedlicher Bezugspunkte
- A3 — Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Waldumbau
- 0,0=460,5 — Festsetzung der Geländehöhe als Bezugspunkt für die seitliche Wandhöhe
- WH=12,0 — Festsetzung der Gebäudehöhe als Obergrenze

B. Für die Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenze
- 384/4 — Flurnummer (z. B. 384/4)
- +460,50 — Höhenlage bestehendes Gelände
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des gesamtenBebauungsplans

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Tacherting erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die **Gebäudehöhe** ist im **Planteil** festgesetzt. Als Bezugspunkte für die Gebäudehöhe werden das im Planteil festgesetzte Gelände und der höchste Punkt des Gebäudes festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen und Aufbauten sowie Kamine überschritten werden.

2. **Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt**

   Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt ist die festgesetzte **Ausgleichsfläche A3** auf einer Fläche von 0,53 ha auf dem Grundstück Flurnummer 384/1 als reiner Laubwald mit Waldrand auszubilden. Hierzu ist der vorhandene Nadelwaldbestand sukzessive in einen reinen Laubwaldbestand umzubauen. Der Waldrand mit einer Mindestbreite von 10m ist als naturnahe Hecke auszubilden. Die Heckenstrukturen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 70 % vorzusehen. Die Mindestbreite der Hecken beträgt 6 Meter, pro Quadratmeter Pflanzfläche ist mindestens 1 Gehölz zu verwenden. Die Heckenpflanzung enthält mindestens 2 % Bäume Qualitätsstufe Hochstamm, 5 % Bäume, Qualitätsstufe Heister und 80 % Sträucher. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf diesen Flächen ausgeschlossen. Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden. Die restlichen 4m sind als extensives Grünland anzulegen und 2-mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Anlage der Flächen als Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Jahr der Rechtskraft des Bebauungsplanes und ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

3. **Artenschutz:**

   Konfliktvermeidende Maßnahmen

   V-01: Sicherung der Lebensräume von Zauneidechsen

   Die Lebensräume der Zauneidechse sind grundsätzlich zu erhalten und dürfen nicht mit Bäumen oder Sträucher bepflanzt werden.

   V-02: Schutzzaun

   Im südlichen Teil des südlichen Änderungsbereichs ist auf einer Länge von 150 Meter ein Reptilienzaun bis spätestens Mitte März 2017 anzulegen.

   V-03: Ökologische Baubegleitung

   Die Entfernung der Maschinen und Baumaterialien ist von einer ökologischen Bauaufsicht zu begleiten.

TEXTLICHER HINWEIS

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sondergebiet für Kies-, Asphalt-, Betonwerk, Grüngutkompostierung und Recycling" der Gemeinde Tacherting.

Verfahrensvermerke

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

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

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

5. Ausgefertigt

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

6. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

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

BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET FÜR KIES-, ASPHALT-, BETONWERK, GRÜNGUTKOMPOSTIERUNG UND RECYCLING"

GEMEINDE TACHERTING
LANDKREIS TRAUNSTEIN

1. Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE STRASSER GmbH
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

15083 H:\Projekte Stadtcad\Erweiterung BP AKR\Planung\BP Erweiterung AKR.DWG

Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Dipl.-Ing. (FH) P. Rubeck

TRAUNSTEIN, DEN 14.11.2016

NORD