

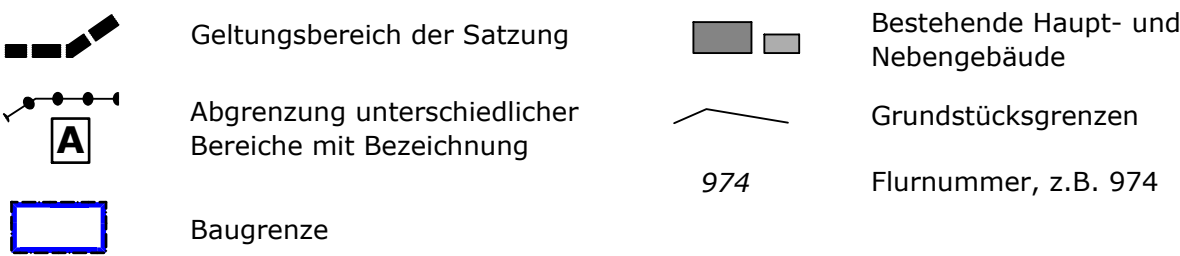


Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Okt 2021 © LVG, Bayer. Vermessungsverwaltung

PRÄAMBEL

Aufgrund von §35 Abs. 6 BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat Tacherting folgende Satzung beschlossen:

A Legende



B Satzung

- Räumlicher Geltungsbereich**
Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der beiliegende Lageplan.
- Zulässigkeit von Vorhaben**
Innerhalb der in Ziff. 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecke dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen der Landwirtschaft widersprechen.
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.
- Nähere Bestimmungen**
 - Im Bereich A sind Hauptgebäude nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Für Hauptgebäude sind nur gleichschenklige Satteldächer mit mittigem First und einer Dachneigung von 18-30 Grad zulässig.
 - Zur Dacheindeckung sind rote und rotbraune oder anthrazitfarbene kleinformatige Materialien zu verwenden.
 - Alle Gebäude müssen Dachüberstände aufweisen. Für Hauptgebäude sind folgende Mindestmaße einzuhalten: Giebelseite 1,0 m; Traufseite 0,8 m
 - Dachaufbauten und negative Dacheinschnitte sind unzulässig.
 - Gebäude sind als rechteckiger Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung auszubilden.
 - Die Fassaden sind als verputzte Lochfassaden auszubilden. Grelle Farben sind unzulässig. Holzverschalungen und Holzaufbauten sind zulässig.
 - Balkone sind aus Holz auszubilden.
 - Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind bündig in und auf (d.h. bis max. 20 cm parallel über) der Dachfläche zu installieren. Eine Aufständering der Anlagen ist nicht zulässig.

- Zur Durchgrünung sind bei Neu- und Ersatzbauten je 300 m² Grundstücksfläche mind. 1 heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen oder zu erhalten.
- Bei Abriss und Sanierung von Bestandsgebäuden sind diese durch Fachpersonal auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Vorhandene Tiere sind durch Fachpersonal zu sichern.

D HINWEISE DURCH TEXT

Naturschutz
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bei Einzelbauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigung anzuwenden.

Immissionen
Auf Flur Nrn. 983 und 983/6 befindet sich ein Pferdehaltungsbetrieb. Ob dieser für Einzelbauvorhaben Einschränkungen auslöst, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Geländemodellierung
Es dürfen keine Geländeänderungen, z.B. Auffüllungen, Aufkantungen etc., durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umleiten können.

Örtliche Bauvorschrift
Es gilt die örtliche Bauvorschrift über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) der Gemeinde Tacherting in der zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag gültigen Fassung.

D VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Altenham" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am orstüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis in der Gemeinde öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am orstüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Außenbereichssatzung "Altham" in der Fassung vom als Satzung erlassen.

Tacherting, den

- Siegel-
Disterer, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt,

Tacherting, den

- Siegel-
Disterer, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbs. 2 BauGB orstüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Tacherting, den

- Siegel-
Disterer, 1. Bürgermeister

GEMEINDE TACHERTING
LANDKREIS TRAUNSTEIN



AUßENBEREICHSSATZUNG
"Altenham"

FASSUNG: Planfassung f. Bekanntm. 02.03.2023