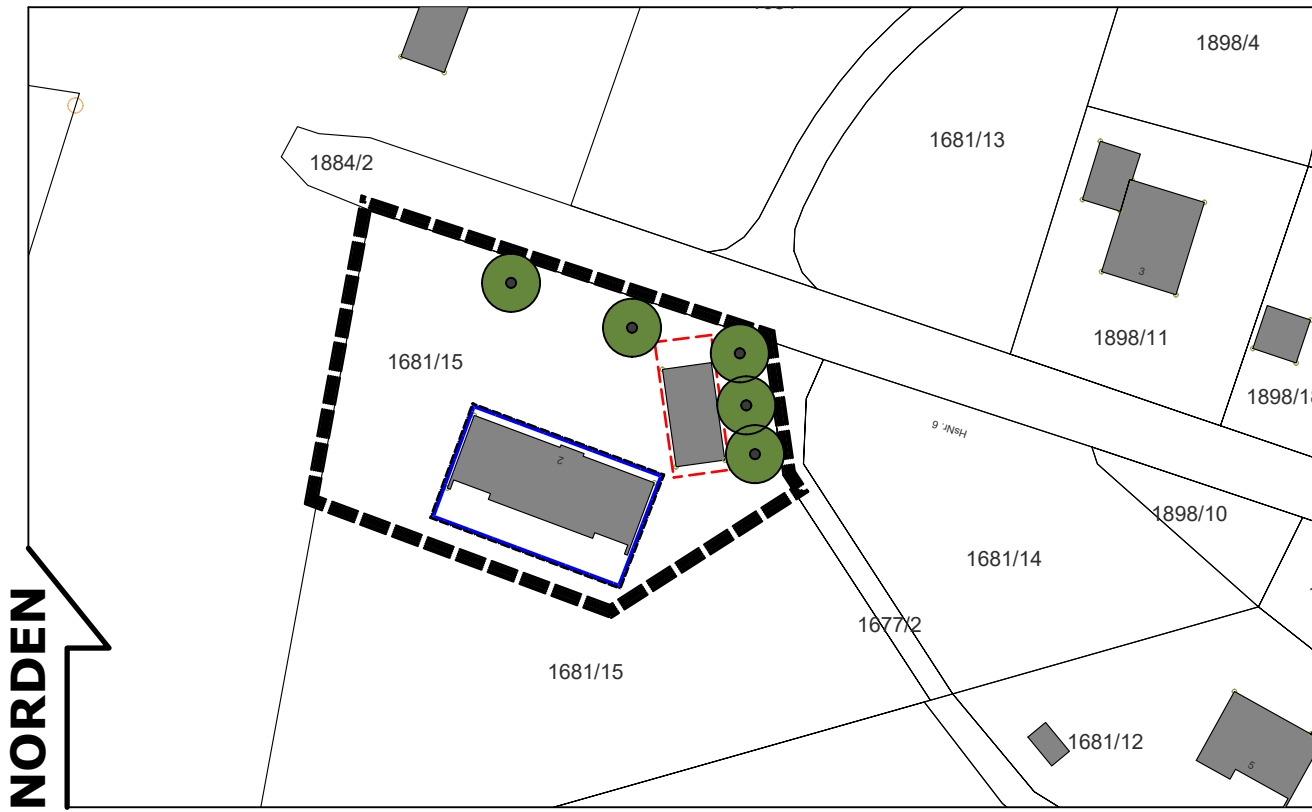


LAGEPLAN M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 sowie des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Tacherting die folgende Einbeziehungssatzung.

LEGENDE

-  Geltungsbereich Satzung
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen für Carports
-  zu erhaltender Baum

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan im Maßstab M 1:1.000, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in Ziff. 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

§ 3 Nähere Bestimmungen

- Für Wohngebäude sind bis zu 6 Wohneinheiten zulässig.
- Die Wandhöhe ist mit max. 6,80 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist auf höchstens 478,61 m üNNH festgesetzt, der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
- Hauptgebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und als Einzelhaus zulässig.
- Garagen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- Es sind Gebäude mit höchstens 2 Vollgeschossen zulässig. Dächer von Wohngebäuden sind als Satteldach mit mittigem First über die Längsseite des Gebäudes und einer Dachneigung von 18-26 Grad auszubilden.
- Gebäude sind als rechteckiger Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung auszubilden. Die Fassaden sind als verputzte Lochfassade oder mit Holzverschalung auszubilden. Die Verwendung von grellen Farben ist unzulässig.
- Nicht überdachte Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material, z.B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge o.ä. herzustellen.
- Die im Planteil als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu pflegen. Sie sind bei Ausfall durch standortheimische Laubbäume zu ersetzen.
- Eine Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nur zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zulässig.
- Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Baumaßnahmen an der Außenseite des Gebäudes dürfen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Vor solchen Arbeiten sind die Gebäude auf Vorkommen von gebäudebrütenden Tierarten durch Fachpersonal zu untersuchen. Aufgefundene Tiere sind durch fachkundiges Personal zu sichern.

§ 4 Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am _____ die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gegeben.

Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom _____ die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ als Satzung erlassen.

Tacherting, den

.....
Werner Disterer
(Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt,

Tacherting, den

.....
Werner Disterer
(Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Tacherting, den

.....
Werner Disterer
(Erster Bürgermeister)

HINWEISE DURCH TEXT

Abstandsflächen

Für die Abstandsflächentiefe gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Tacherting.

Versickerung von Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

Die Nutzung von Regenwasser, z.B. zur Gartenbewässerung oder zum häuslichen Gebrauch wird empfohlen.

Gefahren durch Wasser

Gebäude spollten bis 25 cm über Gelände konstruktiv so gestaltet werden, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.

Unterkellerungen sollten grundsätzlich in hochwassersicherer Bauweise ausgeführt werden (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher).

Öffnungen an Gebäuden (Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) sind ausreichend hoch zu setzen bzw. wasserdicht und ggf. auftriebssicher auszuführen.

Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Denkmalschutz

Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Im Umfeld des Planungsgebiets befindet sich ein Bodendenkmal (D-1-7941-1079). Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig. Diese ist in einem eigenständigen Verfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

GEMEINDE TACHERTING

LANDKREIS TRAUNSTEIN



Einbeziehungssatzung

"Kraftwerksstraße"

FASSUNG: Planfassung f. Bekanntm. 03.04.2025

ZEICHNUNGSMABSTAB: M 1 : 1.000

Planung

plg | Planungsgruppe
Strasser

Marienstraße 3
83278 Traunstein
www.plg-strasser.de

Tel.: 0861 / 98 987 -0

info@plg-strasser.de

Format 395 / 585

Bearb.: JU

Projekt-Nr. 23077