



LAGEPLAN 1:1000: Geltungsbereich der Satzung

Satzung der Gemeinde Taching zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteil

**Limberg** (Entwicklungssatzung "Limberg")

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Taching folgende

**Satzung**

Diese Änderung ersetzt die bisher gültige Entwicklungssatzung Limberg

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

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

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 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**

- 3.1 Neue Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebsgebäude und verfahrensfreie Vorhaben.
- 3.2 Bei neu errichteten Wohngebäuden sowie bei Änderung oder Nutzungsänderung bestehender Gebäude sind höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Bei der Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude zu Wohnzwecken sind unter analoger Anwendung von § 35 Abs. 4 BauGB zusätzlich 5 Wohneinheiten je Hofstelle zulässig.
- 3.3 Dächer von Wohngebäuden sind als Satteldach mit mittigem First über die Längsseite des Gebäudes und einer Dachneigung von 18-28 Grad auszubilden. Für die Dacheindeckung sind kleinteilige naturrote bis rotbraune Materialien zu verwenden.
- 3.4 Gebäude sind als rechteckiger Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung auszubilden. Die Traufseite muss dabei min. 20% länger sein als die Giebelseite. Die Fassaden sind als verputzte Lochfassade auszubilden. Vertikal verschaltete Holzoberflächen sind zulässig. Die Verwendung von grellen Farben ist unzulässig.
- 3.5 Eine Beseitigung von Gehölzen ist nur ausserhalb der Vogelbrutzeit und Quartiersnutzungszeit durch Fledermäuse, also nur vom 01.10.-28.02 eines jeden Jahres zulässig.

**§ 4 Verfahren**

- 1. Der Gemeinderat hat am .....die Änderung der Satzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am .....ortsüblich bekannt gegeben.
- 2. Zu dem Entwurf der Änderung 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.
- 3. Der Entwurf der Änderung der Satzung in der Fassung vom .....wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....bis .....in der Gemeinde öffentlich ausgelegt.
- 4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom .....die Änderung der Satzung in der Fassung vom .....als Satzung erlassen.

Taching, den .....  
 .....  
 Stefanie Lang, Erste Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt  
 Taching, den .....  
 .....  
 Stefanie Lang, Erste Bürgermeisterin

- 6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung der Satzung 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 2014 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Taching, den .....  
 .....  
 Stefanie Lang, Erste Bürgermeisterin

**Hinweise**

- 1. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben sowie Flächen bzw. Nutzungen können zeitweilig Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.
- 2. Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben. Eine Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik ist zu prüfen.
- 3. Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m<sup>2</sup> sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- 4. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiv) i. V. mit § 46 WHG und den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) sind einzuhalten.
- 5. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen des Merkblattes DWA-M 153 und des Arbeitsblattes DWA-A 138 einzuhalten.
- 6. Vor wild abfließendem Oberflächenwasser sind eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
- 7. Bei Baumaßnahmen und Geländeänderungen ist zu beachten, dass es zu keinen nachteiligen Auswirkungen für Ober- und Unterlieger kommt. § 37 WHG ist zu berücksichtigen.
- 8. Kleinkläranlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Kleinkläranlagen und die Einleitung des gereinigten Schmutzwassers in ein Oberflächengewässer oder das Grundwasser müssen von der Kreisverwaltungsbehörde wasserrechtlich behandelt und genehmigt werden.
- 9. Sollten während einer Baumaßnahme Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

ENTWICKLUNGSSATZUNG

"LIMBERG"  
 GEMEINDE TACHING  
 LANDKREIS TRAUNSTEIN

1. Änderung

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

**plg** | Planungsgruppe  
 Strasser

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

17129/22016 H:\Projekte Stadt\cad\Satzung Limberg\Planung\Satzung Limberg2022.DWG  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner, Dipl.-Ing (FH) P. Rubeck, Landschaftsarchitekt

TRAUNSTEIN, DEN 10.08.2022

