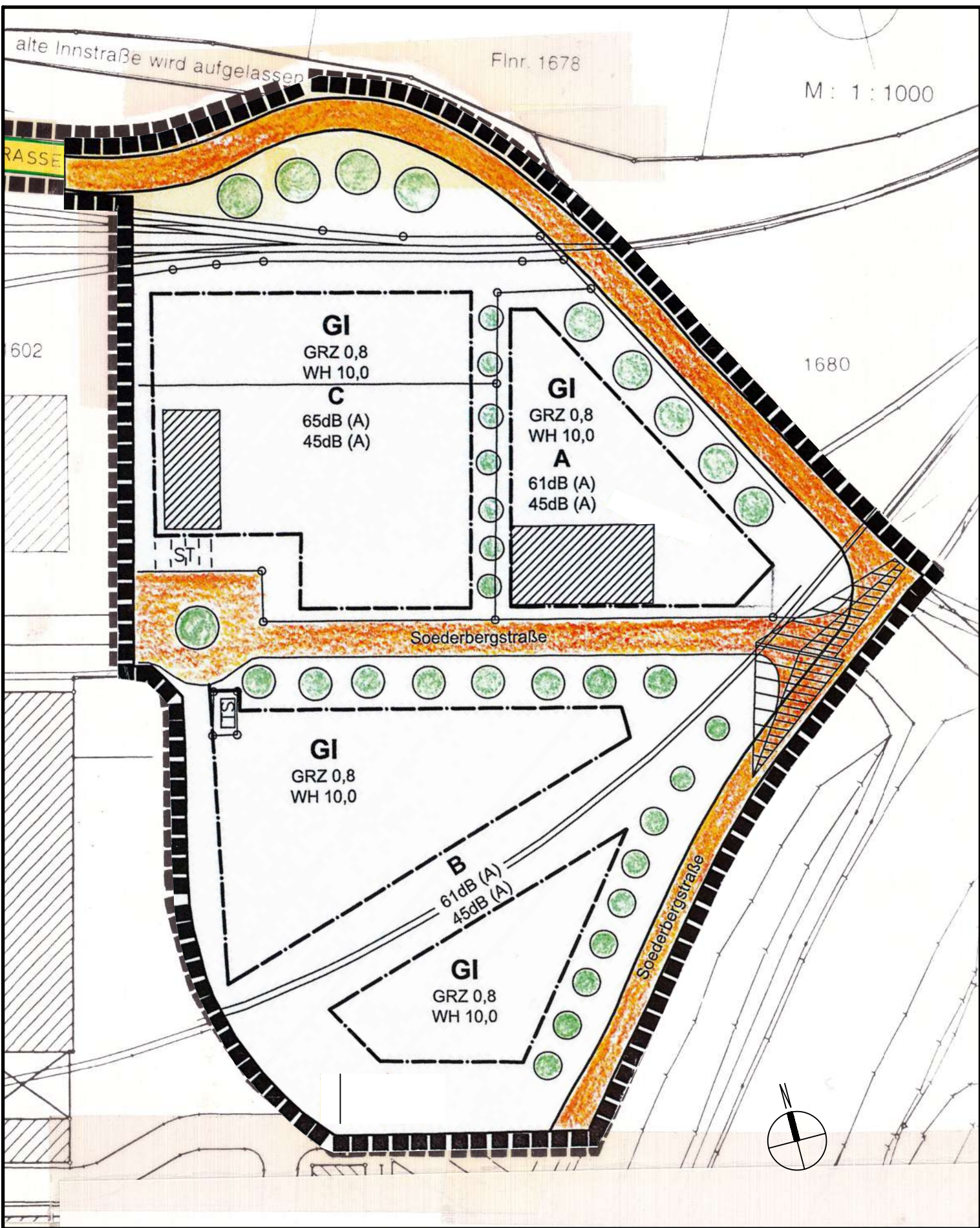
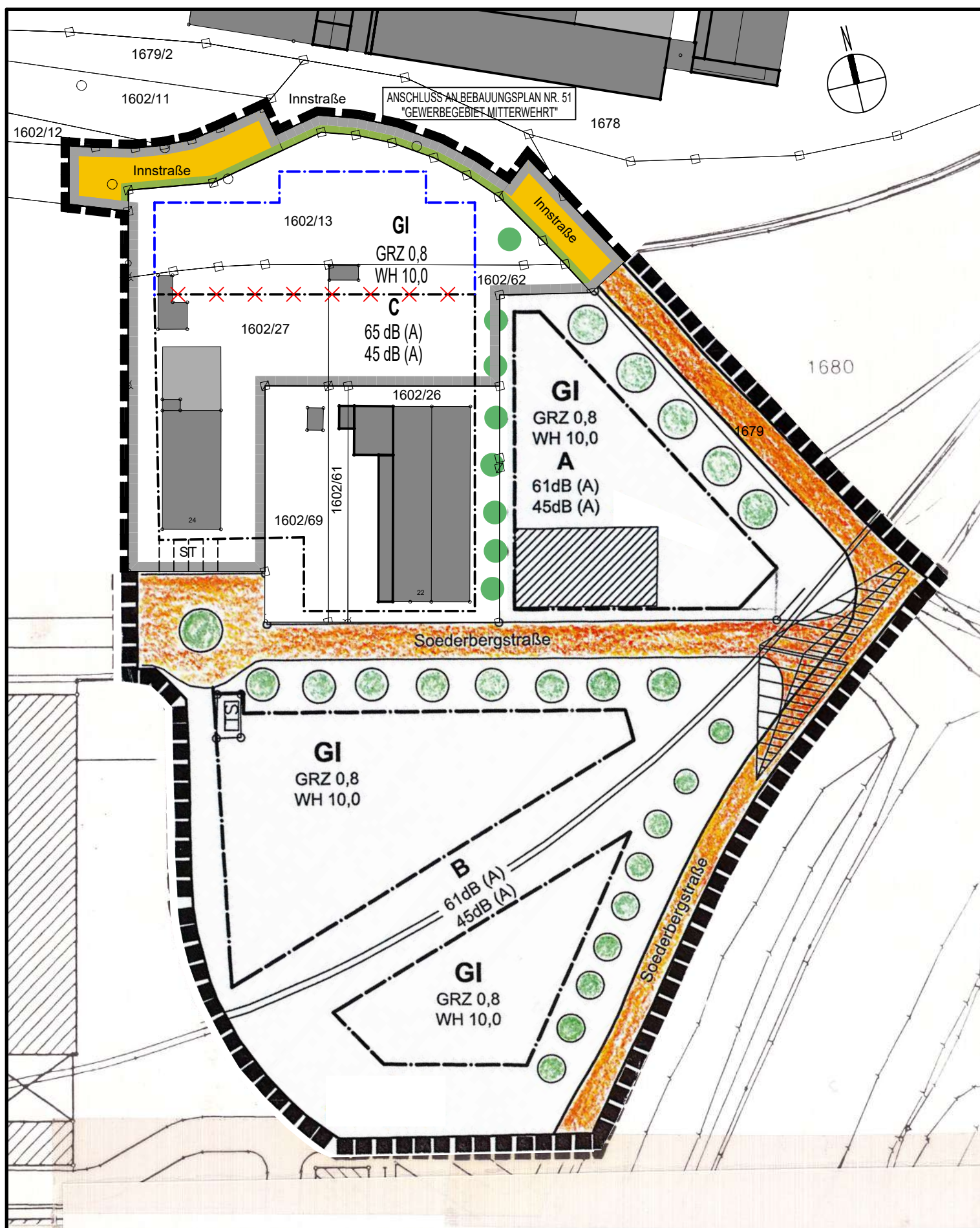




Bisher gültiger Bebauungsplan 1. Änderung M 1:1000



Bebauungsplan 2. Änderung M 1:1000

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches einen Teil des Bebauungsplans Nr. 24 "Industriepark Inntal". Betroffen sind die Grundstücke mit den Flur-Nummern 1602/13, 1602/27 u. 1602/62. Gegenüber dem Bebauungsplan "Industriepark Inntal" 1. Änderung haben sich Änderungen hinsichtlich der Baugrenzen ergeben.

Alle planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Industriepark Inntal" einschliesslich der 1. Änderung haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen dieser 2. Änderung aufgehoben werden.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 9, 12 -15 BauNVO)
- GI Industriegebiet nach § 9 BauNVO
Nach § 1 Abs. 9 BauNVO sind Vorhaben, auf die immissionsschutzrechtlich die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) Anwendung findet, unzulässig.

2. BAUGRENZEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze neu
--- Baugrenze Bestand
--- aufzuhebende Baugrenze

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (nach § 9 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Zu pflanzende Bäume, gemäß Gehölzliste (siehe Urbebauungsplan Festsetzung C.5.3)

4. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung (nach § 9 Abs.7 BauGB)

5. VERKEHRSFLÄCHEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
--- Straßenbegrenzungslinie

6. PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE (nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- ST private Stellplatzfläche

7. GERÄUSCHEMISSIONSKONTINGENTE (nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) BauGB)
- 65 dB (A) Es sind nur solche Betriebe zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (LWA) von tagsüber 65 dB (A) sowie nachts 45 dB (A) nicht überschreiten.

8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 -21a BauNVO)

- GRZ 0,8 Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt
WH 10,0 Festgesetzte seitliche Wandhöhe von 10,0 Metern (siehe Urbebauungsplan Festsetzung C.2.2)

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich des Urbebauungsplans
■ Bestandsbauten
--- Flurstücksgrenzen
1602/27 Flurstücksnummern

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Industriegebiet nach § 9 BauNVO
Unzulässig sind
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nach § 1 Abs. 9 BauNVO sind Vorhaben, auf die immissionsschutzrechtlich die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) Anwendung findet, unzulässig.

2. ABSTANDSFLÄCHEN
Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 8. 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132 - 1 - B), die zuletzt durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, sind einzuhalten. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,2 H, aber mindestens 3 m.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geändert. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Stattdessen konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ unterrichten und sich dazu äußern.
3. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geändert. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Öffentliche Auslegung der in § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten Unterlagen im Rathaus, Zimmer U 19, Anschrift: Hauptstraße 26, 84513 Töging a. Inn, während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Töging a. Inn, den _____

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Töging a. Inn, den _____

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Töging a. Inn, den _____

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000

STADT TÖGING A. INN LANDKREIS ALTÖTTING



BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "Industriegebiet Inntal" 2. Änderung

Die Bebauungsplanänderung umfasst die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurnummern 1602/13, 1602/27, 1602/62

Präambel:
Die Stadt Töging a. Inn erlässt gemäß
- § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 10. 9. 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 9. März 2021 (GVBl. S. 74)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. 08. 2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 25. 5. 2021 (GVBl. S. 286)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 376), zuletzt geändert am 14. 06. 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
diesen Bebauungsplan als Satzung.

Vorentwurf vom 20. 01. 2026
Entwurf vom 04. 03. 2026
Gültige Fassung xx. xx. 2026

Entwurfsverfasser:
Manfred Brunner Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Brunner Architektur und Landschaftsarchitektur PartGmbH
Hauptstr. 33 84513 Töging a. Inn
Tel. 08631/11674511 e-mail: ab@manfred-brunner.de