

I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

A. ZEICHENERKLÄRUNG

- 0. Geltungsbereich
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Grünflächen
6. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- 7. Sonstige Planzeichen
Ga Fläche für Garagen
St Fläche für Stellplätze
SD Satteldach
Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bebauungsvorschlag Hauptgebäude mit beispielhafter Darstellung von möglichen Dachterrassen (DT)
Bebauungsvorschlag Garagen und Nebengebäude
Bestehende Grundstücksgrenzen
Bestehende Haupt- und Nebengebäude
Vorgeschlagene Grundstücksteilung
Vorhandene Geländehöhen
Maßzahlen mit Angaben in Metern
Beginn der Einbahnstraße
Parzellierungsvorschlag
Immissionspunkt gem. Schallgutachten

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Unterirdische Stromleitung

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der Baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Zulässige Grundfläche (§19 BauNVO)
2.2 Zulässige Geschossfläche (§20 BauNVO)
2.3 Maximale Wandhöhe
2.4 Anbauten wie Wintergärten oder Terrassenüberdachungen sind je Gebäudeseite bis zu 5,0 m Breite, 3,5 m Tiefe und einer maximalen Nutzfläche von 17,5 m² zulässig.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Offene Bauweise (§22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
3.2 Stellung der baulichen Anlage
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 3 BauNVO)
3.4 Die Geltung der Abstandsflächenvorschriften des Art 6 BayBO wird angeordnet.
4. Flächen für Garagen und Stellplätze
5. Zulässige Zahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
6. Höhe der baulichen Anlagen
7. Erschließung und Stellplätze
7.1 Erschließung
7.2 Stellplätze auf Privatgrundstücken

- 8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
8.1 Dachgestaltung
8.2 Dachdeckung
8.3 Fassaden
8.4 Lärmschutzwand
9. Grünordnung
9.1 Öffentliche Grünflächen
Lärmschutzwände sind getriebsseitig ausreichend zu begrünen.
Empfohlene Arten sind:
Private Grünflächen
Auf privaten Flächen festgesetzte kleine Bäume
Auf privaten Flächen mögliche Sträucher

VERFAHRENSABLAUF UND BEKANNTMACHUNG

- 1. Der Stadtrat der Stadt Töging a. Inn hat in der Sitzung vom 19. Januar 2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße" beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
3. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05. September 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. März 2017 bis 14. April 2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05. September 2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03. März 2017 bis 14. April 2017 öffentlich ausgelegt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geändert.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geändert.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geändert.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geändert.
10. Die Stadt Töging a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.



BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

- 11. Schallimmissionsschutz
12. Erschütterungsschutz
13. Bodenversiegelung
14. Eisenbahnbetrieb
15. Hinweise
15.1 Bauökologie
15.2 Bodendenkmäler
15.3 Kartengrundlage
15.4 Grenzabstand der Pflanzungen
15.5 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gelegentlich Geruchs-, Staub- und Lärmbelastigungen auftreten.
15.6 Es wird darauf hingewiesen, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingetragenen Haupt- und Nebengebäude lediglich Bebauungsvorschläge darstellen.

STADT TÖGING A. INN



Die Stadt Töging a. Inn erlässt aufgrund der §§ 1 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I. S. 2414), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 61 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Bauutzungsverordnung (BauNVO), der Verordnung über die Darstellung der Planinhalte -Planzeichnverordnung (PlanzVO) des Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur -Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) den Bebauungsplan Nr. 49 "Prälat-Friemel-Straße" als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "PRÄLAT-FRIEMEL-STRASSE"

Entwurf vom 05.09.2016
1. Änderung vom 28.08.2017
2. Änderung vom 09.01.2018
Gültige Fassung (Beschlussfassung) vom
Entwurfsverfasser: Manfred Brunner
Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Schubertstr. 4
84513 Töging a. Inn
Tel. 08631/1674511
Fax 08631/1674512
Email: ab@manfred-brunner.de