



0 20 40 60 80 100 m

Hans-Stetthelmer-Straße

Eisenbahntrasse 5600, München-Ost - Simbach

Kirchstraße

StGaCp

WA

TGaSt

52m

47m

7.6m

5m

IV SD, WD
FH 13.5 o

III SD, WD, FD
FH 10.5 a

	Straucher, zu pflanzen (vorgeschlagener Standort)
---	---

I	Nutzungsbereich (z. B. I)
---	---------------------------

Nutzungsbereich II sind pro Wohngebäude maximal 18 Wohnungen zulässig. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in Wohngebäuden je angefangene 105 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig.

Zum Schutze nachtaktiver Insekten ist umweltfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungsanlagen auf öffentlichen und privaten Straßen im Baugebiet der Vorrang zu geben.

Wenn an Gebäuden Glasflächen größer als 2 m² vorhanden sind, sind sie mit geeignetem Muster gegen Vogelschlag zu sichern.

Auf Grundlage durchgeführter Erschütterungsmessungen in der Nähe des Plangebietes kann die Aussage getroffen werden, dass durch den Bahnbetrieb die Plangebäude keinen schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich Erschütterungen im Sinne der DIN 4150-2 ausgesetzt sein werden. Gebäudeschäden im Sinne der DIN 4150-3 sind ebenfalls nicht zu erwarten. Unter diesen Voraussetzungen sind keine Erschütterungsschutzmaßnahmen umzusetzen.

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, Anstalt: 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 bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister (Siegel)

Georg-Simon-Ohm-Straße 1
83301 Traunreut
Tel. 08669 / 7869-0
Fax 08669 / 7869-50
traunreut@ing-ingenieure.de
www.ing-ingenieure.de

Maßstab: 1:1.000
Projekt: 21085
bearbeitet: MX, DO, SC
Datum: 09.07.2025