

# BEKANNTMACHUNG

## des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 55 „Baierl & Demmelhuber“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat mit Beschluss vom 20. November 2025 den Bebauungsplan Nr. 55 „Baierl & Demmelhuber“ in der Fassung vom 5. November 2025 als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Nordosten der Stadt Töging a.Inn. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich der Cranachstraße sowie 110 m Luftlinie östlich der Weichselstraße, westlich der Pleiskirchener Straße (Kreisstraße AÖ 2), südlich der Holbeinstraße bzw. der Traunsteiner Straße (Kreisstraße AÖ 35/frühere Bundesstraße 299 – B299) und nördlich der Bundesautobahn 94 (BAB A94).

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan rot umrandet. Der Lageplan ist eingenordet, aber nicht maßstabsgetreu.



Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung im Rathaus der Stadt Töging a.Inn, Anschrift: Hauptstraße 26, 84513 Töging a.Inn, im Untergeschoss im Bauamt, Zimmer U 19, während der Dienststunden (Montag - Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Bei Eintritt durch den Haupteingang (über den Rathausvorplatz von der Hauptstraße kommend) ist im Erdgeschoss ein Aufzug zu finden, mit dem barrierefrei in das Untergeschoss gelangt werden kann.

Die technischen Regelwerke, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, liegen an dem oben genannten Ort zu den oben genannten Zeiten zur Einsicht bereit:

- DIN 4109-1:2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen
- DIN 4109-2:2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen
- DIN 45691:2006-12 Geräuschkontingentierung
- DIN ISO 9613-2:1999-10 Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
- Richtlinien zur Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht (Allgemeines Rundschreiben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 17. September 2001, S 15/S 32/38.02.02-01/105 Va 01; Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 Sachgebiet 14.4: Straßenrecht; Anlieger- und Anbaurecht, Sondernutzungen, Nutzungen)
- Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen) (TL-Baumschulpflanzen), Ausgabe 2020 der der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

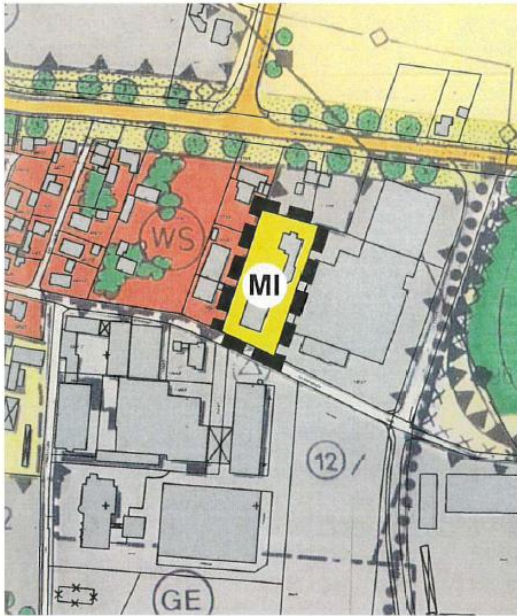
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

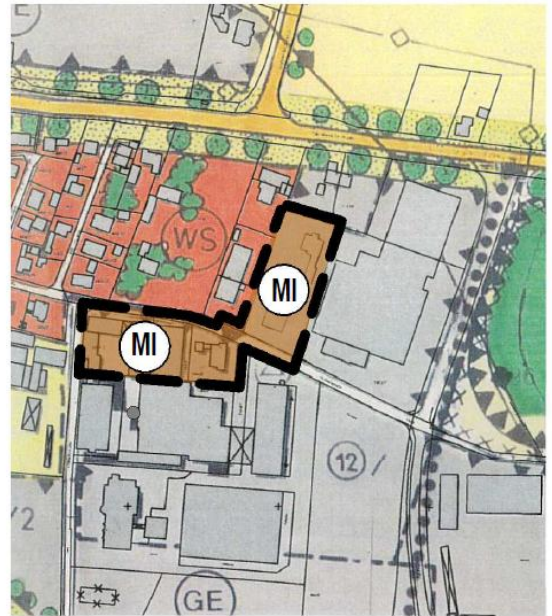
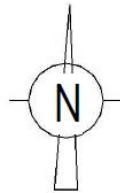
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Der Flächennutzungsplan wurde im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB angepasst. Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stellte der Flächennutzungsplan noch ein Gewerbegebiet dar, was in ein Mischgebiet geändert wurde.

Darstellung der Flächennutzungsplananpassung



Ausschnitt aus dem wirksamen  
Flächennutzungsplan, M: 1:5000



Anpassung des  
Flächennutzungsplanes, M: 1:5000

Töging a.Inn, den 23. Februar 2026

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am: 24. Februar 2026

Abgenommen am: \_\_\_\_\_