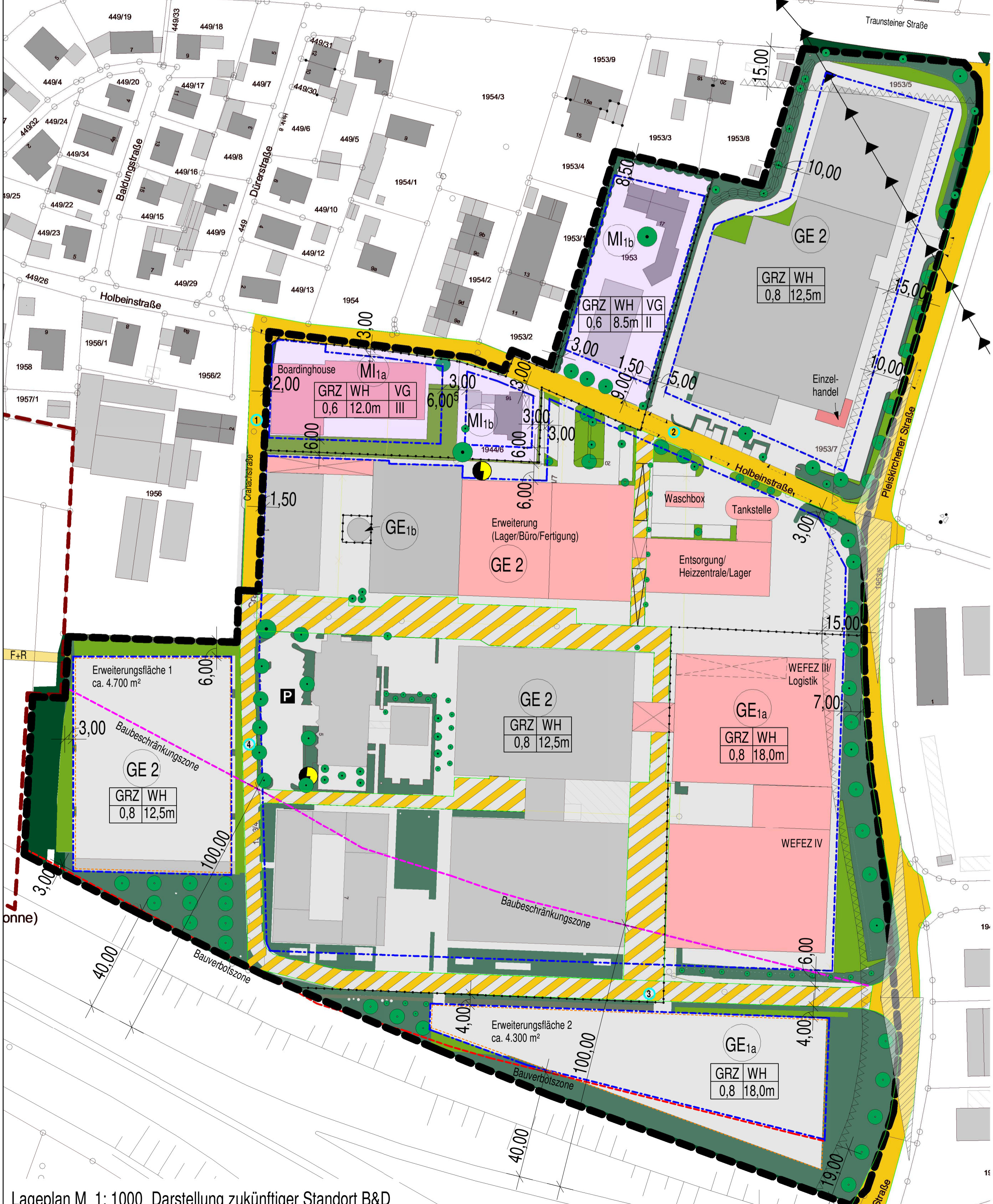


die Stadt Töging erlässt aufgrund
 - §§ 1-4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
 - Art. 81 Bayerischer Bauordnung (BayBO)
 - Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plinhalte (PlanV) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diese vom Stadtplanungsbüro Huber, Pfarrer-Eitlinger-Ring 9, Neufing, gefertigten Bebauungsplan Nr. 55 "Änderungsbebauungsplan für BP 12, 1.BA; BP 12, 2.BA; 2. & 6. Änderung BP 12, 2.BA" als Satzung.

Lageplan 1_5000 Bezugszonen für Höhenbezugspunkte u. NN-Kanaldeckel
 1 = 399.29 ü. NN (Cranachstraße)
 2 = 397.73 ü. NN (Holbeinstraße)
 3 = 397.51 ü. NN (Privatstraße Süd)
 4 = 398.73 ü. NN (Cranachstraße)

Lageplan M_1: 5000 Standort zum Zeitpunkt der BP Erstellung



Lageplan M_1: 1000 Darstellung zukünftiger Standort B&D

SATZUNG

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0 **Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- 2.0 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Abgrenzung unterschiedlich baulicher Nutzungen
 - 2.2 GRZ 0,8 GE_{1a,1b}, GE₂: höchst zulässige Grundflächenzahl
MI_{1a}, MI_{1b}: höchst zulässige Grundflächenzahl
 - 2.3 WH höchst zulässige Wandhöhe (WH)
GE_{1a,1b}: max. 18,00 m
GE₂: max. 12,00 m
MI_{1a}: max. 12,00 m
MI_{1b}: max. 8,50 m
 - 2.4 III MI_{1a}: max. drei Vollgeschosse
II MI_{1b}: max. zwei Vollgeschosse
 - 3.0 **überbaubare Grundstücksflächen**
 - 3.1 Baugrenzen
 - 4.0 **Verkehrsflächen**
 - 4.1 öffentliche Verkehrsflächen Bestand
 - 4.2 F+R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (F+R)
 - 4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatzufahrt
 - 4.4 zulässiger Einfahrtsbereich
 - 4.5 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.6 Sichtdreieck
 - 5.0 **Gestalterische, Sonstige Festsetzungen**
 - 5.1 GE_{1a,1b}, G2 Dachgestaltung
MI_{1a,1b}: Satteldach (SD), Dachneigung 9°-30°; Flachdach (FD), Dachneigung 0°-9°
 - 5.2 Fläche für Tiefgarage
 - 5.3 Maßzahl in m, z.B. 12,70 m
 - 6.0 **Grünordnerische Maßnahmen**
 - 6.1 vorhandene Grünflächen
 - 6.2 neu zu planende Grünflächen
 - 6.3 Lärmschutzwall begrünt
 - 6.4 Bäume Bestand
 - 6.5 zu pflanzende Bäume - straßenbegleitend als groß- u. kleinkronige Bäume,
 - 7.0 **Hinweise durch Planzeichen**
 - 1.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 1.1 bestehende Flurgrenze mit Grenzstein
 - 1.2 Flurgrenze zur Auflösung
 - 1.3 Flurstücksnummer, z.B. 1962
 - 1.4 bestehende Bebauung mit Hausnummer
 - 1.5 mögliche geplante Gebäude
 - 1.6 Anbauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bayerisches Straßen- und Wegesetz (BayStrWG): 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke
 - 1.7 20-kV-Freileitung
 - 1.8 Trafostation
 - 2.0 Bauverbotszone: nach § 9 Abs. 1 FStrG ist die Errichtung von Hochbauten und baulichen Anlagen untersagt, Abgrabungen bzw. Aufschüttungen größeren Umfangs sind ebenfalls nicht zulässig.
 - 2.1 Baubeschränkungszone: nach § 9 Abs. 2 FStrG bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen der fernstraßenrechtlichen Zustimmung gemäß § 9 Abs. 2 FStrG durch das Fernstraßen-Bundesamt.

C. Festsetzungen durch Text

- Der Bebauungsplan Nr. 55, gilt als Änderungsbebauungsplan für die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 12, 1. BA, Nr. 12, 2. BA, und für die 1. Änderung BP Nr. 12, 1. BA, 2. und 6. Änderung BP Nr. 12, 2. BA und dem Deckblatt Nr. 5 BP Nr. 12, 2. BA. Zulässig sind Gebäude innerhalb der im Planteil durch Baugrenzen ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen.
- 1.0 **Art der baulichen Nutzung**
Gewerbegebiet (GE), § 8 BauNVO. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
 § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise können zugelassen werden:
 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 Im gesamten Gewerbegebiet sind folgende Betriebsarten nicht zugelassen:
 1. Anlagen für sportliche Zwecke,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 3. Vergnügungstätigkeiten.
Mischgebiet (MI), § 6 BauNVO. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 Im gesamten Mischgebiet sind folgende Betriebsarten nicht zugelassen:
 1. Tankstellen
 2. Vergnügungstätigkeiten i. S. d. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO
 3. Anlagen für soziale Zwecke
- 2.0 **Maß der baulichen Nutzung**
 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässigen Wandhöhen (WH) bestimmt.
- 2.1 **Grundfläche (GRZ)**
0,8 für das gesamt GE
0,6 für das gesamt MI
 Die zulässige Grundfläche (GR) ist der nach §19 Abs. 1 BauNVO errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.
- 2.2 **Wandhöhe (WH) Hauptgebäude**
 GE_{1a}, GE_{1b}: max. 18,00 m
 GE₂: max. 12,50 m
 MI_{1a}: max. 12,00 m
 MI_{1b}: max. 8,50 m
 Die Wandhöhe bei Hauptgebäuden ist das Maß des Höhenbezugspunktes ü. NN der jeweiligen Bezugszone (siehe Lageplan Bezugszone 1_5000) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. Attika.
- 2.3 **Vollgeschosse**
 MI_{1a} max. III Vollgeschosse pro Gebäude
 MI_{1b} max. II Vollgeschosse pro Gebäude
- 2.4 **Abstandsflächen**
 Die Abstandsflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen festgesetzt, die eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleisten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Garagen auf dem Grundstück mit den Flurnummern 1944/6 und 1953, die sich nach Art. 6 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, richten müssen.
- 3.0 **überbaubare Grundstücksflächen**
 Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Nebenanlagen gemäß §14 Absatz 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes dienen.
- 3.1 **Tiefgaragen**
 Tiefgaragen sind im Planungsgebiet nur in dem hierfür in der Planzeichnung dargestellten erweiterten Baufenster (orange) zulässig.
- 3.2 **überbaubare Grundstücksflächen**
 Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Nebenanlagen gemäß §14 Absatz 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes dienen.
- 3.3 **Tiefgaragen**
 Tiefgaragen müssen nicht nur unter einem Gebäude und/ oder als bauliche Anlage unterbaut sein. Sie können ebenfalls als selbstständige Anlagen aus der Geländeoberfläche herausragen. Jedoch bei vollständiger Unterbauung muss diese abgegrenzt und mit einer mindestens 60 cm Erdüberdeckung gebaut werden. Der Wurzelbereich ist auf Tiefgaragen mit ausreichend durchwurzelbarem Substrat pro Baum auszustatten. Zur Herstellung der erforderlichen Substratkubatur sind gegebenenfalls Hochbetete auf den Tiefgaragendecken anzulegen. Die erforderlichen statischen Bedingungen sind herzustellen.
- 4.0 **Tiefgaragen**
 Tiefgaragen müssen nicht nur unter einem Gebäude und/ oder als bauliche Anlage unterbaut sein. Sie können ebenfalls als selbstständige Anlagen aus der Geländeoberfläche herausragen. Jedoch bei vollständiger Unterbauung muss diese abgegrenzt und mit einer mindestens 60 cm Erdüberdeckung gebaut werden. Der Wurzelbereich ist auf Tiefgaragen mit ausreichend durchwurzelbarem Substrat pro Baum auszustatten. Zur Herstellung der erforderlichen Substratkubatur sind gegebenenfalls Hochbetete auf den Tiefgaragendecken anzulegen. Die erforderlichen statischen Bedingungen sind herzustellen.
- 4.1 **überbaubare Grundstücksflächen**
 Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Nebenanlagen gemäß §14 Absatz 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes dienen.
- 4.2 **Tiefgaragen**
 Tiefgaragen müssen nicht nur unter einem Gebäude und/ oder als bauliche Anlage unterbaut sein. Sie können ebenfalls als selbstständige Anlagen aus der Geländeoberfläche herausragen. Jedoch bei vollständiger Unterbauung muss diese abgegrenzt und mit einer mindestens 60 cm Erdüberdeckung gebaut werden. Der Wurzelbereich ist auf Tiefgaragen mit ausreichend durchwurzelbarem Substrat pro Baum auszustatten. Zur Herstellung der erforderlichen Substratkubatur sind gegebenenfalls Hochbetete auf den Tiefgaragendecken anzulegen. Die erforderlichen statischen Bedingungen sind herzustellen.
- 5.0 **Gestalterische, Sonstige Festsetzungen**
- 5.1 **Dachformen, Dachneigung**
 Als Dachformen sind nur Flachdächer (FD) bis zu einer max. Dachneigung von 9° und nur Satteldächer (SD) von 9° bis 30° zugelassen.
- 5.2 **Dachdeckung**
 Flachdächer sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen. Die erforderlichen statischen Bedingungen sind herzustellen.
- 5.3 **Einfriedungen**
 Zaunanlagen dürfen eine Höhe von 2,60 m ab OK, natürlichen Geländes nicht überschreiten; sind sockellos zu erstellen und müssen einen Bodenabstand von mind. 10 cm aufweisen (Durchgängigkeit für Kleintiere). Sofern möglich, sind Einfriedungen entsprechend mit heimischen sowie freiwachsenden Sträuchern zu hinterpflanzen.
- 5.4 **Niederschlagswasser**
 Als Maßnahme zum Schutz der Natur ist das im Geltungsbereich auf den Grundstücken anfallende, nicht verwendete Regenwasser und Oberflächenwasser nach den Vorgaben der **Entwässerungssatzung der Stadt Töging a. Inn** zur Verdunstung und/oder zur Versickerung zu bringen. Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig.
- 5.6 **Sichtdreiecke**
 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bebauungen, Bepflanzungen oder sonstige sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe (gemessen von der Straßenoberkante des Straßenfahrbandes) unzulässig. Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz von über 2,80 m.

5.7 Werbeanlagen

- Es sind Werbeanlagen auf bebauten und unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich wie folgt zulässig:
 a) Je Grundstück sind zehn Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von jeweils max. 18,00 m² als beleuchtete oder unbeleuchtete Werbeanlagen zulässig.
 Die Oberkante der Werbeanlage darf nicht höher als 12,0 m über Oberkante des natürlichen Geländes liegen. Ausgenommen ist der Nutzungsbereich GE_{1a}, dessen Höhe mit einer OK Werbeanlage von 18,0 m zulässig ist.
 b) Es sind je Gebäudeseite beleuchtete oder unbeleuchtete Werbeanlagen, die mit dem Bauwerk fest verbunden sind bis zu einer Größe von insgesamt max. 1/6 der sichtbaren Gebäude Fassadenfläche, zulässig. Die Oberkante der Dachkante darf auf keinen Fall überschritten werden.
 c) Die Werbeanlagen dürfen jedoch durch ihre Beleuchtung keine Beeinträchtigung der Wohnbebauung auslösen.
 d) Weiter sind je Grundstück bis zu zehn Werbetafeln mit einer max. Oberkante der Fahne von 8 m Höhe ab Oberkante des natürlichen Geländes und einer jeweiligen Ansichtsfläche von 8 m² erlaubt.
 e) Blinkende Werbeanlagen, laufende Schriften oder wechselläufige bzw. sich bewegend Werbeanlagen, sind nicht erlaubt.
 f) Bei beleuchteten Werbeanlagen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit grellen Farben, Wechsel-, Lauf- und Blinklicht sind grundsätzlich nicht zulässig.

6.0 Immissionsschutz

Emissionskontingentierung
 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionsschutzrechtlichen, flächenbezogenen Schalleistungspegel LW'A entsprechend den folgenden Angaben überschreitet.

Tabelle: Höchstzulässige immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel LW' a, in dB

Teilfläche	Größe in m²	Lw" azur Tagzeit	Lw" azur Nachtzeit
GE 1a	8.300	61	45
GE 1a TF Süd	4.920	65	52
GE 2a	23.320	62	47
GE 2b	9.470	57	42
GE 2c	4.080	62	47
GE 2 TF West	5.020	59	43
GE 2 TF Nordost	10.790	56	41

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die in o. g. Tabelle dargestellten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel LW'A um folgende Werte:

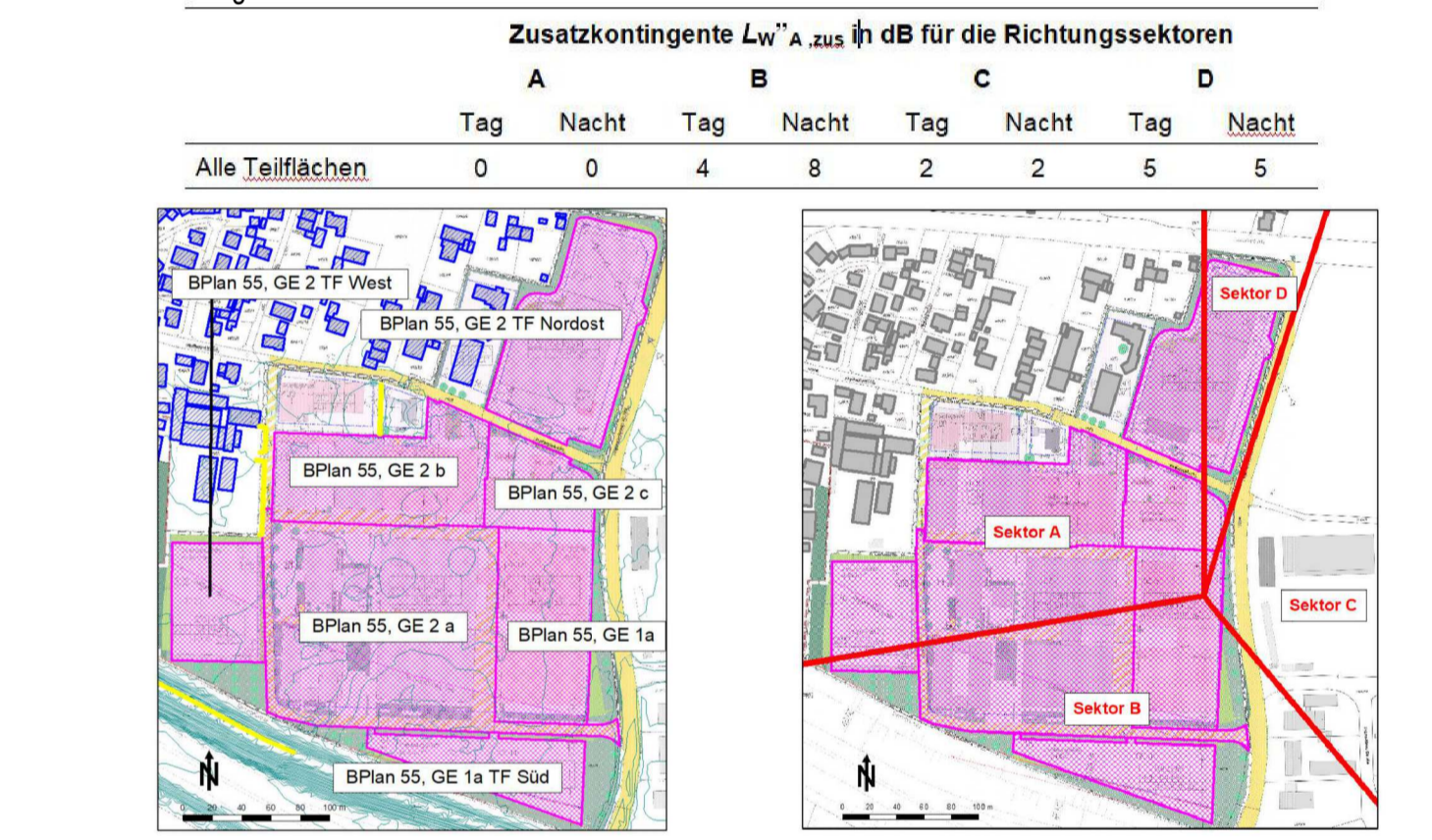


Abb. 3. Lageplan mit Kennzeichnung der Emissionsbezugsflächen
 Abb. 4. Richtungssektoren (rot) für richtungsabhängige Zusatzkontingente

- Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, ist eine Summation über die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen in Anlehnung an DIN 45691 zulässig. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt grundsätzlich nach der Methodik, wie sie in Abschnitt 5 der DIN 45691: 2006-12 beschrieben ist. Bei der Schallausbreitungsberechnung der immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel nach DIN ISO 9613-2 sind folgende Randbedingungen zu berücksichtigen:
 • Quellhöhe 2 m über Gelände, Mittelfrequenz 500 Hz
 • keine Berücksichtigung von Schallhindernissen im Planareal und in den umliegenden Gewerbegebieten
 • Bestimmung des Bodeneffekts nach Kapitel 7.3.2 der DIN 9613-2
 • meteorologische Korrektur C_{met} = 2 dB
 Die Emissionskontingente gelten nicht für Immissionsorte innerhalb der als GE ausgewiesenen Areale des Bebauungsplans „Baierl & Demmelhuber GmbH“ sowie angrenzende Gewerbe- und Sondergebiete mit gewerblicher Nutzung. Die Beurteilung ist dort nach TA Lärm durchzuführen.
- 6.2 **Schallschutzmaßnahmen**
 Der nördöstliche Eckbereich des Außenlagers ist zu schließen (Torausfahrten sind möglich), um einen ausreichenden Schallschutz für die südwestliche Ecke der Baugrenze auf Flur-Nr. 1944/6 (Holbeinstraße 16) sicherzustellen. Hierauf kann verzichtet werden, solange in diesem Grundstücksbereich keine Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entstehen. Mit Bezug auf das Boardinghouse ist eine Schließung des Betriebsgeländes nach Norden (von der Cranachstraße im Westen bis zum östlichen Ende des Bestandsgebäudes auf Flur-Nr. 1944/3, Höhe entsprechend dem Dach des Außenlagers) vorzunehmen.
- 6.3 **Verkehrsräume**
 Auf das Plangebiet wirken die Schallimmissionen der umliegenden Straßen ein. Bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder eine andere technisch geeignete Maßnahme zur Belüftung vorzusehen. Ausnahmen sind möglich, wenn durch vorgesezte, geschlossene Schallschutzkonstruktionen, Wintergärten, verglaste Vorbauten, Prallschleiben oder gleichartige Konstruktionen gewährleistet wird, dass vor den Wohnräumen dauerhaft ein Schalleistungspegel von 45 dB(A) nachts eingehalten wird. Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Büros sind nach der DIN 4109-1:2018 und DIN 4109-2:2018 auszubilden.

7.0 Grünordnerische Maßnahmen

- Freiflächen, welche nicht dem Zuwenen dienen, sind gärtnerisch und naturnah zu gestalten. Die Gestaltung muss den Qualitätsanforderungen des BODS entsprechen. Die Einhaltung, der gemäß § 47 Ausführungsbesatzes zum AGBG erforderlicher Abstände zu Nachbargrundstücken sowie die Freihaltung von Sichtdreiecken und von Feuerwehrzufahrten, ist zu berücksichtigen.
- Erhalt und Pflege:**
 Der Erhalt der Bäume ist durch regelmäßige Entwicklungspflege zu sichern. Bestehende Gehölzstrukturen, welche von der Baumaßnahme nicht betroffen sind, sind zu schützen und zu erhalten. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Im Gewerbegebiet ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum der Wuchsklasse III bis III zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Grundstücksgrößen sind nichtzeitig mit heimischen Sträuchern zu begrünen. In einem wesentlich geringeren Umfang sind nichtheimische Ziergehölze zulässig. Sträucher sind freiwachsend zu erziehen. Formhecken jeglicher Art sind unzulässig.
- Straßenbegleitend-Grün-Plantzung entlang der Pleiskirchner Straße:**
 Auf dem bestehenden Grünstreifen ist eine Baumreihe aus Hochstämmen (siehe Artenliste) anzulegen. Die straßenbegleitende Baumreihe erfolgt gemäß Planeintrag. Die Einzelbäume sind möglichst in wiederkehrendem Abstand zu pflanzen.
- begrünter Lärmschutzwall:**
 Der 2,0 m hohe Lärmschutzwall ist mit heimischen Sträuchern und 6 Bäumen zu bepflanzen. Es gilt eine durchschnittliche artenvielfältige Pflanzdichte zu erreichen. Integration des sich schnell entwickelnden Gehölzwuchs und Erhalt von Sichtschutz-, Lärmschutz- und Immissionsschutzgruppen. Integration von Schilfen, Sandorn, Heckenkirschen, etc. als Vogelschutzhecke. Kontrollierte Anwuchspflege für gewünschte, geplante Vegetation.

D. Hinweise durch Text

- Hinzuweisen ist auf den § 23 Abs. 5 BauNVO. Es gilt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden können.
- Stellplätze, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen**
 Sämtliche Stellplätze, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen sind, wo es aus betrieblichen Gründen möglich ist, mit dauerhaft wasser- und gasdurchlässigen (z.B. Rasensteine, Pflasterassen, Schotterrasen, Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) Belägen herzustellen.
- Leitungen:**
 Unterhalb der Cranachstraße (ab Holbeinstraße bis über süd. Wall Autobahn A94) verläuft unterirdische eine Wasserleitung. Um diese 150er Leitung ist ein Sicherheitsstreifen beidseitig von 2,0 m vorzusehen. Entlang der Cranachstraße befindet sich eine Telekom Leitung. Um diese ist ein Schutzstreifen von 50 cm beidseitig vorzusehen.
- Dachaufbauten**
 Sofern möglich, ist eine kombinierte Anlage von Dachbegrünung und PV- bzw. Solaranlage wünschenswert.
- Werbeanlagen**
 Alle geplanten Werbeanlagen, welche von der Autobahn A94 aus sichtbar sind, sind dem Fernstraßen-Bundesamt zur Abstimmung und Genehmigung vorzulegen. Die „Richtlinien zur Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht“ sowie der § 33 SVO sind zu beachten.

Für Gehölzpflanzungen gilt beispielsweise folgende Artenliste:
 Die Mindestpflanzgrößen von Bäumen betragen im Gewerbegebiet 14-16cm, im straßenbegleitenden Grün entlang der Pleiskirchner Straße 14-20 cm Stammumfang, zum Bspl.:

Bäume:	Sträucher:
3xv mDb, STU 14-16 bzw. 14-20	2xv oB, 60-150
Acer platanoides	Cornus sanguinea
Acer campestre	Corylus avellana
Fragus sylvatica	Ligustrum vulgare
Carpinus betulus	Lonicera xylosteum
Fraxinus excelsior	Sambucus nigra
Quercus robur	Rosa corymbifera
Tilia cordata	Ribes alpinum
Obstbaum Birne, Apfel, Quitte,...	Rosa canina
	blutroter Hartriegel
	gemeine Hasel
	Liguster
	rote Heckenkirsche
	schwarzer Holunder
	Hecken-Rose
	Alpen-Johannisbeere
	Hundsrose

- Bodenmerkmalpflege**
 Bodenmerkmalpflege, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG und sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodenmerkmal auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Niederschlagswasser**
 Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.
- Versorgungsleitungen**
 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden Versorgungsleitungen sind zu beachten. Vor jeweiligem Baubeginn hat eine Absprache mit den Versorgungsträgern zu erfolgen. Innerhalb der Leistungszone der 20-kV-Freileitung sind alle Bau- und sonstige Maßnahmen der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.
- Altlasten**
 Werden während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind unverzüglich das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen.
- Immissionsschutz:**
 Die Nutzung des Parkplatzes nördlich der Holbeinstraße (nur Lage der künftigen Betriebsituation) ist auf den Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken. Auf diese Beschränkung kann verzichtet werden, solange in der südlichen Hälfte des Grundstücks auf Flur-Nr. 1953 (Holbeinstraße 17) keine offenbaren Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen entstehen.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Stattdessen konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 10.07.2025 in der Zeit vom 27.08.2025 bis 12.09.2025 unterrichten und sich dazu äußern.
- 3. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB geändert. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.
- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.08.2025 bis 28.09.2025 beteiligt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2025 bis 17.10.2025 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 Töging a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.11.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.11.2025 als Satzung beschlossen.

Töging a. Inn, den _____
 Dr. Tobias Windhorst
 Erster Bürgermeister

Töging a. Inn, den _____
 Dr. Tobias Windhorst
 Erster Bürgermeister

Töging a. Inn, den _____
 Dr. Tobias Windhorst
 Erster Bürgermeister



Stadt Töging

BEBAUUNGSPLAN Nr. 55

"Baierl & Demmelhuber"

- Änderungsbebauungsplan für
 BP 12, 1.BA; BP 12, 2.BA; 2.& 6. Änderung BP 12, 2.BA-

SATZUNG

PLANTEIL M = 1:1000



Stadtplanerin: HUBER ARCHITEKTUR

Architekt & Stadtplanungsbüro Huber
 Pfarrer-Eitlinger-Ring 9
 84549 Neufing
 +49 (0) 231 71 86
 huber.architektur@online.de

Fassung vom: 07.04.2025
 geändert am: 10.07.2025
 geändert am: 05.11.2025

Stadtplanerin:
 Dipl. Ing. Tanja Huber