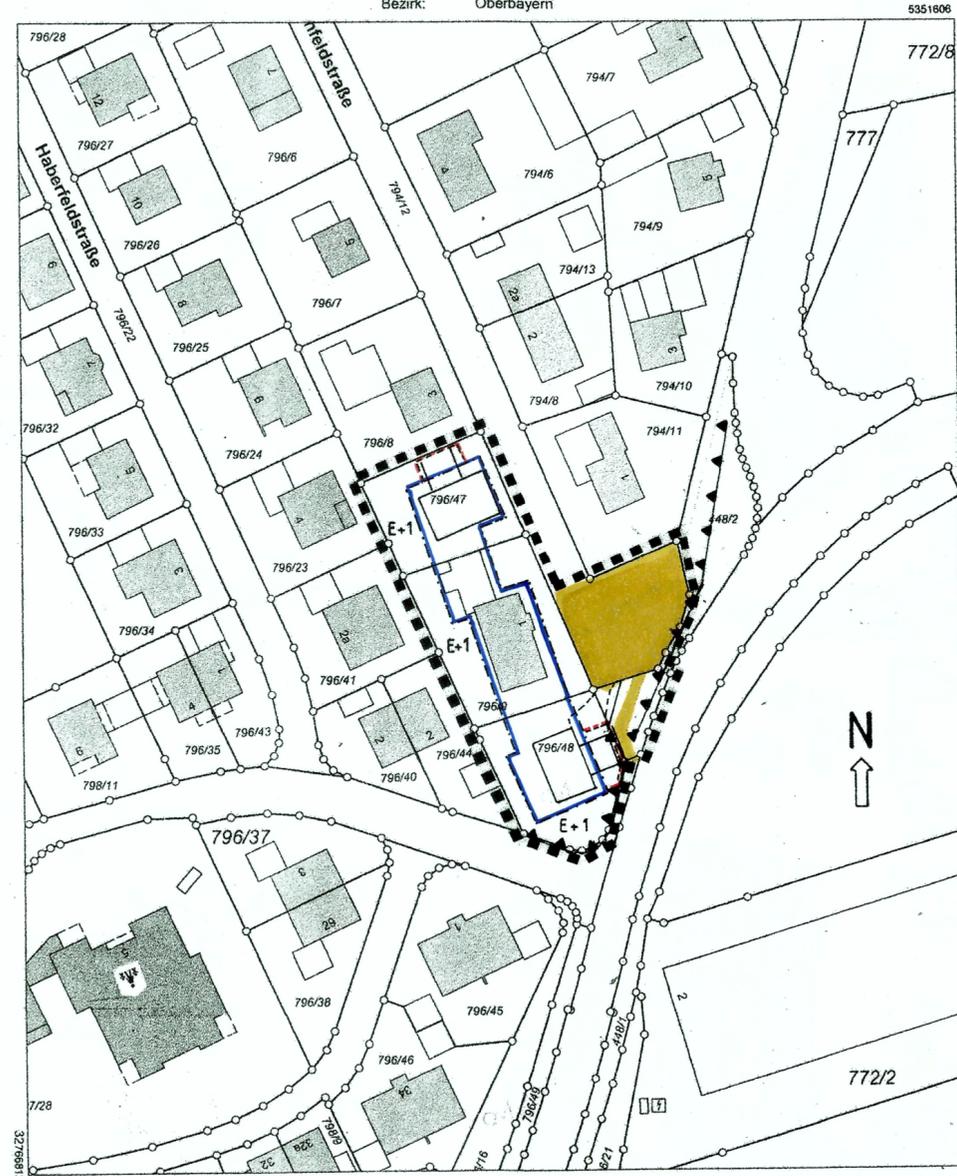




Flurstück: 796/9
Gemarkung: Töging a. Inn

Gemeinde: Stadt Töging a. Inn
Landkreis: Altötting
Bezirk: Oberbayern



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Festsetzungen im Änderungsbereich

**Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.
Sie werden für den Änderungsbereich wie folgt ergänzt:**

Schallschutz:

Bei Wohngebäuden auf der Fl. Nr. 796/48 darf im Osten und Süd-Osten das bewertete Schalldämm-Maß der Außenwände einen Wert von $R'w = 50$ dB und das bewertete Schalldämm-Maß des Daches einen Wert von $R'w = 40$ dB nicht unterschreiten und es sind Fenster der Schallschutzklasse IV zu verwenden. Durch eine geeignete Grundrissorientierung ist sicherzustellen, dass schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 im Obergeschoss, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, über eine Fensteröffnung, die nicht nach Osten oder Südosten ausgerichtet ist, belüftet werden können. Ist dieses nicht möglich ist für die Räume eine fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungseinrichtung vorzusehen.

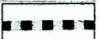
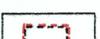
Grünordnung:

Baumfällungen sind nur zwischen 31. Oktober und 28. Februar zulässig.
Bei Baumaßnahmen ist der Wurzelbereich angrenzender Gehölze zu schützen.

Die festgesetzten Baugrenzen werden für den Änderungsbereich überarbeitet und durch die Festsetzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude ergänzt.

Die Planzeichen im Änderungsbereich werden wie folgt dargestellt:

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung
-  Baugrenzen
-  Flächen für Garagen und Nebengebäude.
Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und der extra gekennzeichneten Flächen zulässig
-  öffentliche Straßen-Verkehrsflächen
-  Schallschutzwand bzw. -wall (Bestand)

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten auch für den Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensablauf und Bekanntmachung:

- 1. Änderungsbeschluss und Billigung der Planung:**
Der Gemeinderat der Stadt Töging a. Inn hat am 24.03.2022 mit Beschluss Nr. die 13. Änderung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Baugrenzen in einem Teilbereich (Fl. Nr. 796/9, 796/47, 796/48 und Teilfläche aus Fl. Nr. 448/2 und 794/12) beschlossen.
- 2. Bekanntmachung und öffentliche Auslegung:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 28.04.2022
In der Zeit vom 24.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 fand die öffentliche Auslegung statt.
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.04.2022 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- 4. Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss:**
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. vom die eingegangenen Anregungen abgewogen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Töging,
Stadt Töging a. Inn

Dr. Tobias Windhorst
1. Bürgermeister

- 5. Bekanntmachung und Inkrafttreten:**
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Töging a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 215 a BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Töging,
Stadt Töging a. Inn

Dr. Tobias Windhorst
1. Bürgermeister



Stadt
TÖGING
a. Inn

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
„für das Gebiet an der Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“
13. Änderung
im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Beschlussfassung der Satzung vom 14.09.2022
GEMEINDE: Stadt Töging a. Inn
LANDKREIS: Altötting
REGIERUNGSBEZIRK: Oberbayern

MASSTAB 1 : 1000

VORHABENSTRÄGER:

....., den

Entwurfsverlauf:

1. Entwurf: 25.01.2022
2. Billigung der Planung 24.03.2022
3. Satzungsbeschluss:

DIPL.-ING. DIETER WENDT

Bahnhofsplatz 2 84513 Töging a. Inn
Tel. (08631/92 83 51)

ARCHITEKTUR UND ORTSPLANUNG

Töging, 13.08.2022.....



Projekt-Nr. 0165