

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 Planinhaltes (PlanzV) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diese vom Architekturbüro Ulrike Bubl, Cranachstraße 5, Töging, gefertigte 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt "Gewerbegebiet Weichselstraße" als Satzung.

**SATZUNG**

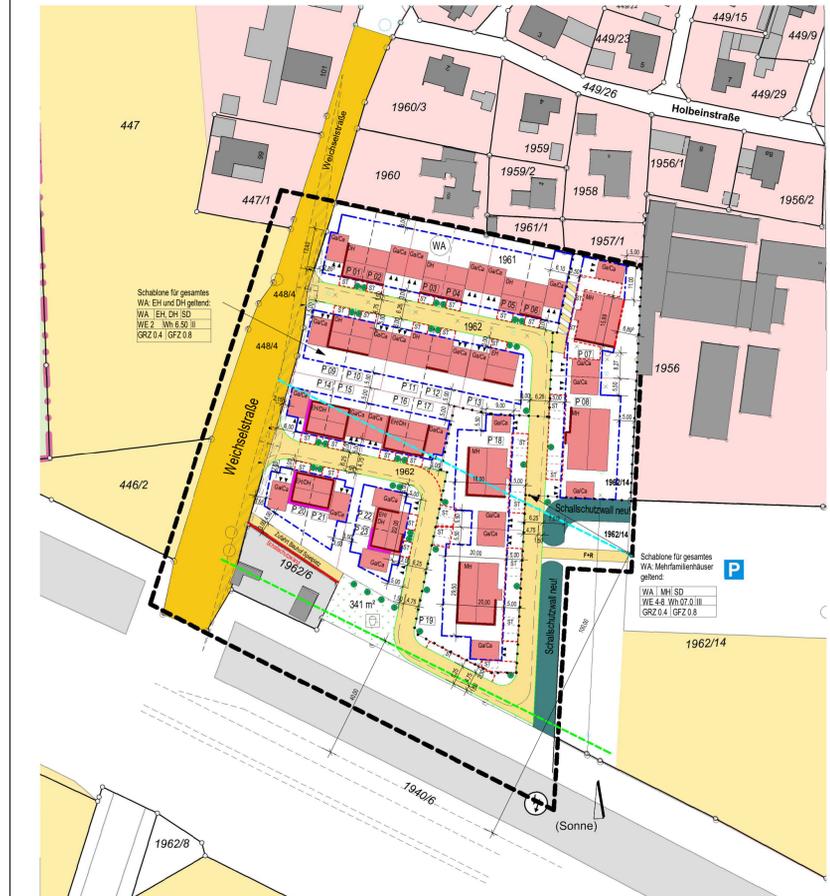
**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1.0 **Art der baulichen Nutzung**  
 (WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 2.0 **Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Baugrenzen
- 2.2 Baulinie
- 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche
- 2.4 GRZ 0,4 höchst zulässige Grundflächenzahl
- 2.5 GFZ 0,8 höchst zulässige Geschossflächenzahl EH, DH, MH
- 2.6 Wh= 6,5 m höchst zulässige Wandhöhe über der festgesetzten Bezugshöhe, max.6,50 m traufseitig bei EH,DH, 7,0m Bezugshöhe, max.7,0 m traufseitig bei MH
- 2.7 II max. Zahl der Vollgeschosse: II (zwei) bei EH, DH III max. Zahl der Vollgeschosse: III (drei) bei MH
- 2.8 WE 1 max. zulässige Wohneinheiten je Gebäude: 2 bei DH WE 2 max. zulässige Wohneinheiten je Gebäude: 2 bei EH WE 8 max. zulässige Wohneinheiten je Gebäude: 8 bei MH
- 2.9 **Definition Hausform:**  
 Einzelhaus als Einfamilienhaus (EH), Doppelhaus (DH), Einzelhaus als Mehrfamilienhaus (MH) mit min. 4 WE bis max. 8 WE

- 3.0 **Dachgestaltung**
- 3.1 22° - 35° Satteldach (SD) bei Hauptanlagen, Dachneigung, z.B.: max. 35°
- 3.2 0° - 35° Satteldach (SD), Pultdach (PD) bis max.15°, Flachdach (FD) bis max 7° nur zulässig bei Garagen, Carport, Nebenanlagen, Wintergärten etc.
- 3.3 Firstrichtung zwingend, in Längsrichtung des Gebäudes
- 4.0 **Verkehrsflächen**
- 4.1 öffentliche Verkehrsflächen Bestand
- 4.2 öffentliche Verkehrsflächen neu (Anliegerstraße)
- 4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatzufahrt
- 4.4 zulässiger Einfahrtsbereich
- 4.5 Straßenbegrenzungslinie
- 4.6 vorgeschriebene Zufahrt und Garageneinfahrtsrichtung
- 5.0 **Zusätzliche Festsetzungen**
- 5.1 Fläche für Stellplätze
- 5.2 Maßzahl in m, z.B. 12,60 m
- 5.3 Parzellennummer, z.B. P 01
- 6.0 **Festsetzungen zum Lärmschutz**
- 6.1 L<sub>a</sub> = 65 dB(A) bis 70 dB (A) (Maßgeblicher Außenlärmpegel)
- 6.2 passive Schallschutzmaßnahmen siehe Punkt P 9.3
- 7.0 **Grünflächen**
- 7.1 Empfehlung: zu pflanzende Bäume - als groß- u. kleinkronige Bäume

**B. Hinweise durch Planzeichen**

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung
- 1.2 vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- 1.2 neue Grundstücksgrenzen



- 1.3 bestehende Flurgrenze mit Grenzstein
- 1.4 bestehende Flurgrenze zur Auflösung
- 1.5 Sichtdreieck (mit Maßangaben in Meter)
- 1.6 Flurstücksnummer, z.B. 1962
- 1.7 bestehende Bebauung mit Hausnummer
- 1.8 vorgeschlagene Bebauung, Garage (Ga), Carport (Ca)
- 1.9 öffentlicher Kinderspielplatz mit Grünbereich
- 2.0 Anbauverbotszone 40 m
- 2.1 Anbaubeschränkungszone 100 m

**C. Festsetzungen durch Text**

Für das gesamte Baugebiet ist die **offene Bauweise** fest gesetzt. Zulässig sind Gebäude innerhalb der im Planteil durch **Baugrenzen** und **Baulinien** ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen.

- 1.0 **Art der baulichen Nutzung**  
 Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO festgesetzt:
- 2.0 **Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 **Baugrenzen**  
 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nachfolgend aufgeführte Gebäudeteile überschritten werden:  
 1) vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse, Vordächer und Dachüberstände  
 2) untergeordneten Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Erker oder Wintergärten, wenn sie  
 a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwände des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5,0 m in Anspruch nehmen und  
 b) nicht mehr als 2,0 m vor diese Außenwand vortreten
- 2.2 **Baulinie**  
 Unter Einhaltung des Mindestabstandes von 5,0 m Brandüberschlag zu benachbarten Flurnummer 1956 ist eine Überschreitung der Baulinie für Balkone von einer Tiefe bis max. 2,0m zulässig.
- 2.3 **Grundfläche**  
 §17 BauNVO als Orientierungswert, Geltung ab 23.06.2021  
 Im Geltungsbereich gilt eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,4**.  
 Es sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche dieser Anlagen jedoch um bis zu 50 % und höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von **GRZ = 0,8** überschritten werden.
- 2.4 **Geschossfläche**  
 §17 BauNVO als Orientierungswert, Geltung ab 23.06.2021. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt **0,8** für das gesamte Allgemeine Wohngebiet.
- 2.5 **Wandhöhe**  
 Die maximalen Höhen der Gebäude sind über die Wandhöhe traufseitig festgelegt. Die Wandhöhe bei einem Satteldach (SD) und einem Pultdach (PD) ist das Maß der Oberkante (OK) Fertigfußboden (FFB) im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei einem Flachdach entspricht die Wandhöhe dem Maß der Oberkante (OK) Fertigfußboden (FFB) im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Attika.  
 Für die Gebäudekategorie Einfamilienhaus und Doppelhaus gilt eine maximale Wandhöhe von **6,50 m**.  
 Für Mehrfamilienhäuser ist eine maximale Wandhöhe von **7,0 m** traufseitig zulässig.  
 Für Garagen, Carport und Nebenanlagen gilt die maximale Wandhöhe von **3,0 m** ab OK, Bestandsgelände.  
 Die Wandhöhen der Quergiebel, Standgiebel und Zwerchiegel müssen nicht traufgleich der Wandhöhe des Hauptgebäudes entsprechen.  
 Die Wandhöhe der Dachgiebel darf max. 2,0 m höher als die Wandhöhe des Gebäudes sein. Die Oberkante des Erdgeschoß Fußbodens (FFB) darf max. 30 cm über der Bezugshöhe OK der fertigen, das Grundstück erschließenden Straße (gemessen am Straßenrand im Bereich der Grundstückszufahrt) liegen.
- 2.6 **Vollgeschosse**  
 Die Zahl von **zwei** (2) Vollgeschossen bei Einfamilien- und Doppelhäusern ist zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern gilt die maximale Anzahl von **drei** (3) Vollgeschossen.
- 2.7 **Wohneinheiten**  
 Im Bebauungsplangebiet WA sind je Gebäude für Einfamilienhäuser max. **zwei** (2) Wohneinheiten (WE) zulässig. Bei Doppelhäusern pro Gebäude **zwei** (2) Wohneinheit. Bei Mehrfamilienhäusern gilt die maximale Anzahl von **acht** (8) Wohneinheiten pro Gebäude.
- 2.8 **Abstandsflächen**  
 Die Abstandsflächen sind gemäß den Vorgaben des Art. 6 BayBO in der Fassung vom 01.06. 2021 einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung. Ausgenommen sind die Abstandsflächen in Parzelle 07 an der Baulinie.
- 2.9 **Dachgauben, Dachgiebel, Kamine**  
 Einfamilien- und Doppelhäuser:  
 Je Traufseite sind Dachgauben von max. 2,50 m Außenbreite, ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 30° zulässig. Bei gleichzeitiger Ausführung mehrerer Zwerchiegel, Dachgauben oder eines Quergiebels bzw. Standgiebels und Dachgauben gilt die Gesamtlänge max. 1/3 der dahinter liegenden Außenwandlänge.  
 Mehrfamilienhäuser:  
 Je Traufseite beträgt die maximale Breite von Quergiebel, Standgiebel und Zwerchiegel 4,50 m, ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 30°. Bei gleichzeitiger Ausführung mehrerer Zwerchiegel, Dachgauben oder eines Quergiebels bzw. Standgiebels und Dachgauben darf die Gesamtlänge max. 9,0 m der dahinter liegenden Außenwandlänge betragen.  
 Der First der Dachgiebel muss mindestens 50 cm tiefer liegen als der Hauptfirst. Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind zulässig, Kamine sind zulässig.

- 3.0 **Nebengebäude**  
 Nebengebäude (Gartengerätehäuschen, Müllhäuschen, Sauna und Holzlegien) sind außerhalb der Baugrenzen, unter Beachtung der GRZ-Obergrenzen und unter Einhaltung der Abstandsflächen in einer Größe von 12m<sup>2</sup> Grundfläche je Wohneinheit, zulässig.
- 4.0 **Stellplätze**  
 Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Töging vom 29.07.2020.  
 Ausgenommen sind die Mehrfamilienhäuser mit den Betriebswohnungen der Firma B&D auf den Parzellen P07 und P08. Hierfür ist ein Stellplatz pro Wohneinheit auf dem Grundstück herzurichten. Der zweite Stellplatz sowie der Anteil an Besucherstellplätzen sind dem im Westen direkt angrenzenden Firmenparkplatz zuzuordnen. Stellplätze, Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der durch die Baugrenzen ausgewiesenen, überbaubaren Flächen als freistehende oder angebaute Stellplätze errichtet werden. Die Garagen- bzw. Carportvorplätze müssen mind. 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie bzw. Gehweglinie betragen.
- 5.0 **Äußere Gestaltung**
- 5.1 **Dachformen, Dachneigungen**  
 a) Die Dächer der Hauptanlagen sind als Satteldach (SD) Dachneigung 22°-35° herzustellen.  
 b) Die Dächer der Quergiebel, Standgiebel, Zwerchiegel oder Dachaufbauten (Gauben) sind als Satteldach (SD) von 25°-30° oder als Pultdach (PD) bis 15° herzustellen.  
 c) Die Dächer der Garagen, Carport und Nebenanlagen sind als Dachformen wie Satteldach (SD) bis 35°, Pultdach (PD) bis 15°, oder Flachdach (FD) bis zu einer max. Dachneigung 7° zulässig.
- 5.2 **Dachfarbe, Dachdeckung**  
 Für Dachflächen auf denen keine Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen installiert sind, sind nur nicht glänzende oder nicht reflektierende Materialien zugelassen.
- 5.3 **Dachaufbauten**  
 Dachflächen können soweit es ihre Ausrichtungen zulässt, mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ausgestattet werden. Es sind PV- und Sonnenkollektoren nur als zusammenhängende Dachflächen, integriert oder in Neigung des Daches auf der äußersten Dachhaut zulässig. Aufgeständerte, aus dem Sichtwinkel zurückgesetzte, schräg gestellte Anlagen sind nur auf Flachdächern zulässig.
- 5.4 **Dächer für Terrassenüberdachungen, Wintergärten, etc.**  
 Die getroffenen Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung für Garagen, Carport und Nebenanlagen (Punkt c) gelten auch für Terrassenüberdachungen und Wintergärten sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne des Art.6 Abs.6 Satz 1 Nr.2 Buchstaben a) und b) BayBO.
- 5.5 **Dachbegrünung**  
 Die Flachdächer (FD) der Garagen, Carports, Nebenanlagen sind stets mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- 6.0 **Einfriedigungen**  
 Mauern, Einfriedigungen und Sichtschutzzäune sind nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Terrassenrennwände zwischen den Doppelhaushälften können bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m errichtet werden. Mauern, Einfriedigungen, Sichtschutzzäune und Terrassenrennwände müssen einen Bodenabstand von mind. 10 cm aufweisen (Durchgängigkeit für Kleintiere). Einfriedigungen sind entsprechend zu hinterpflanzen. Terrassenrennwände zwischen den Häusern (Doppelhaus) können bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m errichtet werden.
- 7.0 **Ver- und Entsorgung**  
 Niederschlagswasser  
 Als Maßnahme zum Schutz der Natur ist das im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung auf den Grundstücken anfallende, nicht verwendete Regenwasser und Oberflächenwasser nach den Vorgaben der Entwässerungssatzung der Stadt Töging a. Inn auf diesen Grundstücken zur Verdunstung und/oder zur Versickerung zu bringen.  
 Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken sind befestigte Flächen wie sämtliche Zufahrten, Stellplätze, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen mit dauerhaft wasser- und gasdurchlässigen (z.B. Rasensteinen, Pflastersteinen, Schotterterrassen, Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) auszuführen.  
 Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach ABWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.
- 8.0 **Grünordnung**
- 8.1 **Grünordnerische Maßnahmen**  
 Freiflächen, welche nicht den Zwecken dienen, sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Flächenversiegelung durch Zufahrt, Zugänge und Bewegungsfläche ist dabei auf ein Minimum zu reduzieren. Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen. Flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen (Kiesgärten) sind unzulässig. Die Einhaltung, der gemäß § 47 Ausführungsgesetzes zum AGBGB erforderlicher Abstände zu Nachbargrundstücken sowie die Freihaltung von Sichtdreiecken und die Freihaltung von Feuerwehruzufahrten, ist zu berücksichtigen.  
 Die Einhaltung, der gemäß § 48 Ausführungsgesetzes zum AGBGB erforderlicher Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken, ist einzuhalten.  
 Der Erhalt der Bäume ist durch regelmäßige Entwicklungspflege zu sichern.  
 Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz innerhalb einer Pflanzperiode zu leisten.  
 Auf privaten Baugrundstücken ist je 250 m<sup>2</sup> unversiegelter Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum der Wuchsklasse II zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Grundstücksgrenzen sollten mit freiwachsenden heimischen Sträuchern bepflanzt werden. Standortheimische Pflanzen sind ausschließlich untergeordnet zu verwenden. Formhecken jeglicher Art sind unzulässig.  
 Es wird im Süden des Plangebietes ein Spielplatz errichtet. Dieser Kinderspielplatz ist für je 60 m<sup>2</sup> mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>), einem ortsfesten Spielgerät (z. B. Schaukel, Klettergerüst, Rutsche usw.) und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten. Bepflanzungen auf und in unmittelbarer Nähe des Kinderspielplatzes dürfen nicht giftig oder in sonstiger Weise gefährlich sein. Zusätzliche Spielplätze nach Art. 7 BayBo sind aufgrund des Kinderspielplatzes im Plangebiet für Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten, nicht gefordert.
- 8.2 **Artenliste für Gehölzpflanzungen**  
 Die Mindestpflanzgrößen von Bäumen betragen im privaten Bereich 16-18cm, im öffentlichen Raum 18-20 cm Stammumfang.

- Bäume:**  
 Mindestpflanzgröße H,3xv mDb, STU 16-18/18-20  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Acer campestre Feld-Ahorn  
 Fraxus sylvatica Rot-Buche  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Fraxinus excelsior Gewöhnl. Esche  
 Quercus robur Stiel-Eiche  
 Tilia cordata Winter-Linde
- Sträucher:**  
 Zuv oB, 60-150  
 Cornus sanguinea blutroter Hartriegel  
 Corylus avellana gemeine Hasel  
 Ligustrum vulgare Liguster  
 Lonicera xylosteum rote Heckenkirsche  
 Sambucus nigra schwarze Holunder  
 Viburnum lantana wolliger Schneeball  
 Ribes nigrum Johannisbeere

**9.0 Schallschutzmaßnahmen**

- 9.1 **Luftwärmepumpen:**  
 Einhaltung der Mindestabstände zu den benachbarten Bebauungen Infoblatt Stand 2018 siehe Punkt "10. Immission" in der Begründung
- 9.2 **Bebauung Parzellen 20-23**  
 Eine Bebauung dieser Bauparzellen ist nur zulässig, wenn zuvor in einer schalltechnischen Untersuchung  
 • dem Landratsamt Alttötting - Untere Immissionsschutzbehörde- ein aktuelles Gutachten vorliegt, in dem die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm der neu eingebauten Ventilatoren des Trafohauses an diesen Nachbargrundstücken P20-P23 nachgewiesen werden  
 • Darin müssen die von dem Tragobjekt der Photovoltaikanlage entlang der A 94 auf Fl.-Nr. 1962/6 ausgehenden Geräuschemissionen messtechnisch im Zeitraum der intensivsten Sonneneinstrahlung des Jahres (Anfang Juni – Mitte Juli) für den Tages- und den Nachtzeitraum ermittelt werden,  
 • geeignete Schallschutzmaßnahmen dimensioniert und realisiert werden, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der geplanten Bebauung sicherstellen (z. B. schalltechnische Sanierung des Trafohauses, Errichtung einer Schallschutzwand zwischen Trafohaus und geplanter Bebauung, Verzicht auf einen Ausbau des Dachgeschosses).

**9.3 Passive Schallschutzmaßnahmen**

An den mit dem Planzeichen „—“ gekennzeichneten Fassadenabschnitten ist für zum Schlafen nutzbare Aufenthaltsräume der Einbau einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung vorzusehen. Ausnahmen sind möglich, wenn  
 • der Raum über ein (zusätzliches) Fenster an einer nicht gekennzeichneten Fassade belüftet werden kann oder  
 • durch vorgesezte Schallschutzkonstruktionen, Wintergärten, verglaste Vorbauten, Prallscheiben oder gleichartige Konstruktionen gewährleistet wird, dass vor diesen Fenstern dauerhaft ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) nachts eingehalten wird.

An den mit dem Planzeichen „—“ gekennzeichneten Fassadenabschnitten ist ein Schallschutznachweis gegen Außenlärm nach Maßgabe der DIN 4109-1:2018 zu führen.

Abbildung 1: Fassadenabschnitte mit Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche nachts über 49 dB(A);



Abbildung 2: Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A);



**D. Hinweise durch Text**

Die durch die ortsübliche Bewirtschaftung der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Lärm und Staub sind zu dulden.

**Bodendenkmalpflege:**  
 Bodendenkmäler, 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 Bodendenkmäler 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.

**Versorgungsleitungen:**  
 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden Versorgungsleitungen sind zu beachten. Vor jeweiligem Baubeginn hat eine Absprache mit den Versorgungsträgern zu erfolgen.

**Anbaurechtliche Belange nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG):**  
 Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu **40 m**, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Autobahnen in einer Entfernung bis zu **100 m** und längs der Bundesstraßen außerhalb der zu Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich oder nach anderen Vorschriften verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 94 ausgeschlossen wird.

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 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 \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ unterrichten und sich dazu äußern.
- 3. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geändert. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.
- 4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

6. 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.

Töging a. Inn, den \_\_\_\_\_  
 Dr. Tobias Windhorst  
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
 Töging a. Inn, den \_\_\_\_\_  
 Dr. Tobias Windhorst  
 Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Töging a. Inn, den \_\_\_\_\_  
 Dr. Tobias Windhorst  
 Erster Bürgermeister



Stadt Töging

**8. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 12**

2.BA - Gewerbegebiet Weichselstraße -

**SATZUNG PLANTEIL M = 1:500**



Architekten/ Stadtplaner:  
 Architekturbüro Ulrike Bubl  
 Cranachstrasse 5  
 84513 Töging  
 +49 8631 188804  
 info@architekturbuero-bubl.de

Stadtplanerin:  
 Dipl. Ing. Tanja Huber

Fassung vom: 06.04.2022  
 geändert am: 07.02.2024