

BEKANNTMACHUNG

des Satzungsbeschlusses über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Töging a.Inn hat mit Beschluss vom 22. Februar 2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ mit Begründung in der Fassung von jeweils dem 22. Februar 2024 als Satzung beschlossen.

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ in Kraft.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Nordosten der Stadt Töging am Inn, im Norden und Süden des dort befindlichen „Gewerbegebiets Töging-Unterhart“, nordöstlich der Autobahnausfahrt 21 der A94. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1940/7, Nähe A 94, 1945/0, Franz-Marc-Straße 3, 1945/8, Franz-Marc-Straße 1 und 1945/12, Franz-Marc-Straße.

Das Plangebiet ist vollständig als Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die wirtschaftliche Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes. Durch geringe Anpassungen der bereits vorhandenen Baufenster und der Bauweise kann nun ein Lückenschluss erfolgen. Mit der Änderung des Bebauungsplans ist durch Festsetzungen der Baugrenzen ein größerer Spielraum für eine Bebauung und die Voraussetzung für eine Nachverdichtung geschaffen worden. Durch die Erlaubnis zusätzlicher Baukörper und neuer Baukörperlängen auf ausreichend großen Grundstücken ist jetzt die Möglichkeit der Nachverdichtung zulässig. Somit kann ein wichtiger Beitrag zum Flächensparen geleistet werden. In diesem Zuge musste auch eine Anpassung der grünordnerischen Maßnahmen erfolgen.

Wie im oben beschriebenen Änderungsbereich ist ab jetzt auch in dem gesamten restlichen Geltungsbereich des Urbebauungsplanes Nr. 13, in dem noch eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt war, eine abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt: „Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch darf die Länge von Gewerbebauten maximal 100 m betragen.“ Dies betrifft die Grundstücke der Anwesen Franz-Marc-Straße 2, 4, 5, 6, 7 und 8.

rot umrandet = Geltungsbereich der zeichnerischen Bebauungsplanänderung

gelb umrandet = Geltungsbereich der textlichen Bebauungsplanänderung

(unmaßstäblich):



Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung im Rathaus der Stadt Töging a.Inn, Hauptstraße 26, 84513 Töging a.Inn, im Bauamt im Untergeschoss während der allgemeinen 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. Die technischen Regelwerke, auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bezug genommen wird, liegen an oben genanntem Ort zur Einsicht bereit:

- DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“
- DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“
- DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“
- DIN 4066:1997-07 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“
- DVGW Arbeitsblatt W 405:2008-02 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“
- DIN 1998:2018-07 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen – Richtlinie für die Planung“
- DVGW Merkblatt GW 125:2013-02 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (inhaltsgleich mit Merkblatt DWA-M 162 und FGSV-Nr. 939)
- FLL TL Baumschulpflanzen:2020 - TL-Baumschulpflanzen - Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen)

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.

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.

Die o. g. Unterlagen – mit Ausnahme der technischen Regelwerke - und diese Bekanntmachung sind auch unter der Internetadresse <https://www.toeqing.de/stadtinfo/bebauungsplaene.htm> [Stadtinfo | Bebauungspläne] veröffentlicht.

Töging a.Inn, den 5. März 2024

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am: 6. März 2024

Abgenommen am: _____