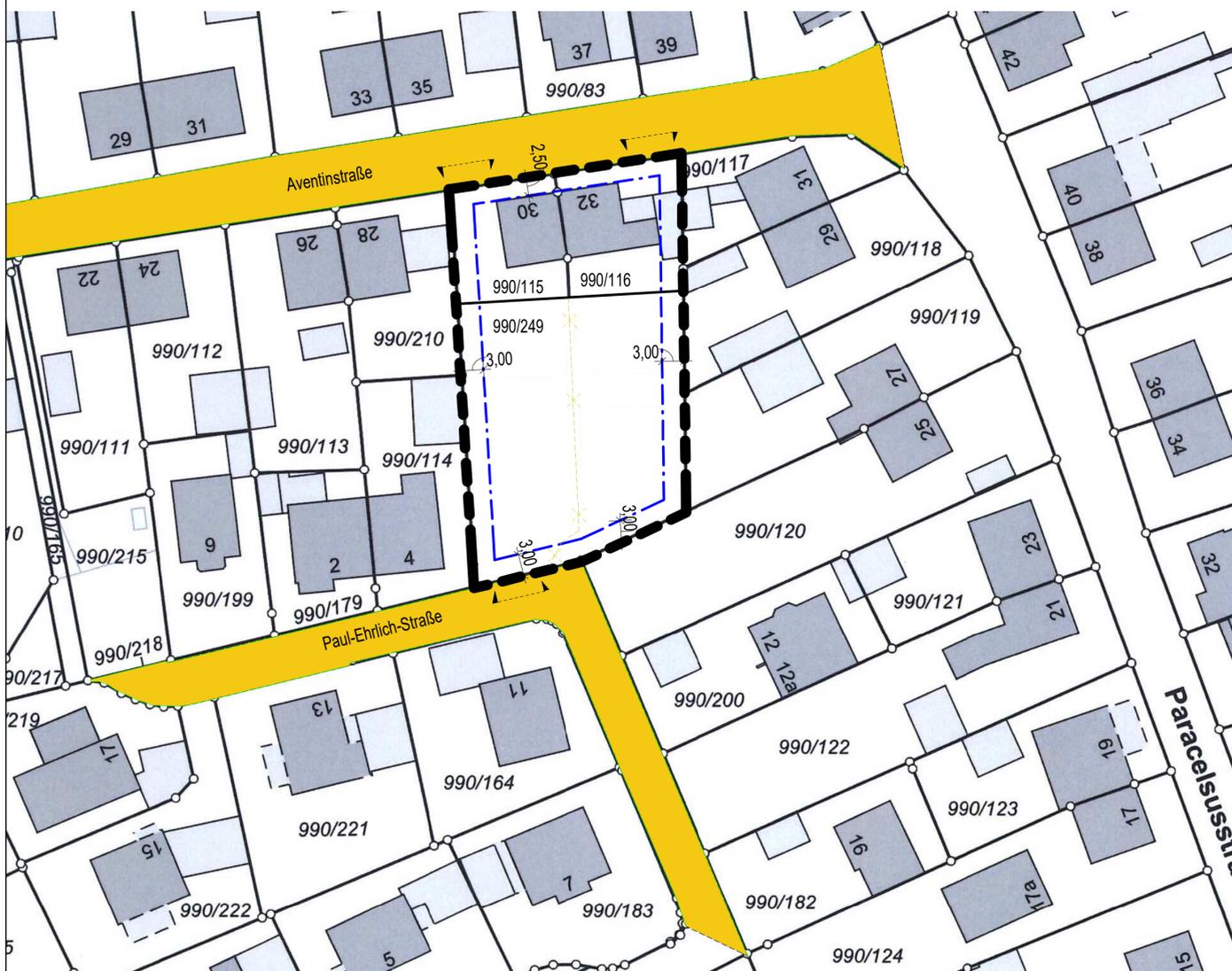


A. Festsetzungen durch Planzeichen

1.0	Geltungsbereich	5.0	Sonstige Festsetzungen
1.1	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	5.1	2 WE maximal zwei Wohnungen (WE) /je Wohngebäude
2.0	Maß der baulichen Nutzung		
2.1	GRZ 0.40		höchst zulässige Grundflächenzahl
3.0	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen		
3.1	Baugrenze		
4.0	Verkehrsflächen		
4.1	öffentliche Straßenfläche		
4.2	Straßenbezugslinie		

B. Hinweise durch Planzeichen

1.0		bestehende Flurgrenze mit Grenzstein
1.1		bestehende Flurgrenze zur Auflösung
1.2	990/115	Flurstücksnummer, z.B. 990/115
1.3		bestehende Bebauung
1.4		Einfahrt



Planzeichnung 1_500

C. Festsetzungen durch Text

- 1.0 Maß der baulichen Nutzung**
 1.1 Es gilt die Grundflächenzahl von 0,4 gemäß § 19 BauNVO.
 1.2 Das Maß der Tiefe der Abstandsfläche ist 0,4 H. Es gilt die Abstandsfläche 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.
- 2.0 Sonstige Festsetzungen**
 2.1 Pro Wohngebäude sind zwei Wohnungen (WE) zulässig.

D. Hinweis durch Text

Es gilt § 23 Abs. 5 BauNVO. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (§30 Abs. 3 BauGB).

Präambel

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, diesen vom Stadtplanungsbüro Huber, Pfarrer-Eitlinger-Ring 9, Neufinsing, gefertigten Bebauungsplan Nr. 59 " - nördlich der Paul-Ehrlich-Straße " als SATZUNG.

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22. Mai 2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 5. Juni 2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 28.04.25 in der Zeit vom 6. Juni 2025 bis 23. Juni 2025 unterrichten und sich dazu äußern.
- 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.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28. April 2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6. Juni 2025 bis 31. Juli 2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28. April 2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26. Juni 2025 bis 31. Juli 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.
- Die Stadt Töging a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrats vom 14. August 2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28. April 2025 als Satzung beschlossen.

Töging a. Inn, den 18. August 2025

 Dr. Tobias Windhorst
 Erster Bürgermeister

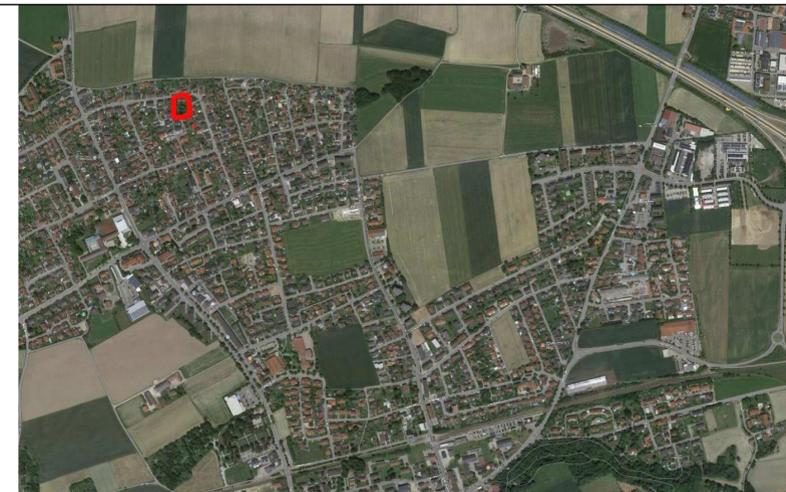
7. Ausgefertigt
 Töging a. Inn, den 18. August 2025

 Dr. Tobias Windhorst
 Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 20. August 2025 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 21. August 2025

 Dr. Tobias Windhorst
 Erster Bürgermeister

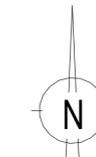


Stadt Töging am Inn

BEBAUUNGSPLAN Nr. 59

-nördlich der Paul-Ehrlich-Straße-

SATZUNG PLANTEIL M = 1:500



Stadtplanung: HUBER ■ ARCHITEKTUR

Architektur & Stadtplanungsbüro Huber
 Pfarrer-Eitlinger-Ring 9
 85464 Neufinsing
 +49 8121 250 73 86
 huber.architektur@t-online.de

Fassung vom: 28.04.2025

Stadtplanerin:

T. Huber
 Dipl. Ing. Tanja Huber