

4. Änderung des Bebauungsplanes “Weiß“

**Gemeinde Taufkirchen
Landkreis Mühldorf a.Inn**



Die 4. Änderung umfasst die Flurnummern 856/8, 856/9, Gemarkung Zeiling.
Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach
§ 13 BauGB durchgeführt.

Präambel:

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

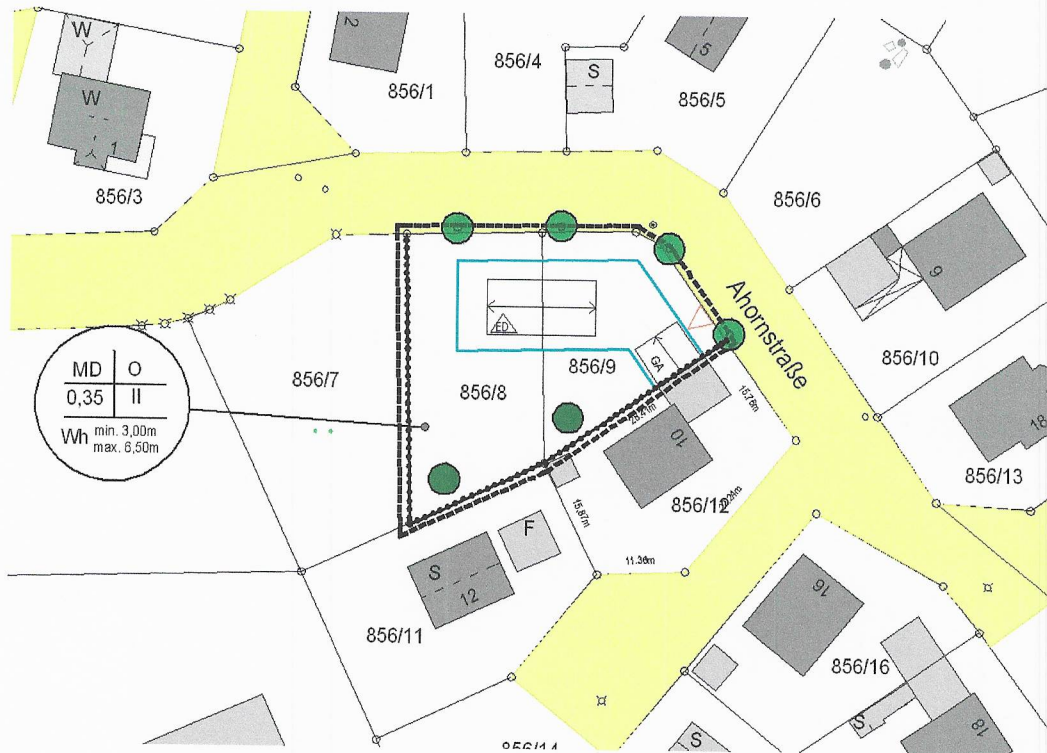
Satzung.

Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn
für die Mitgliedsgemeinde Taufkirchen

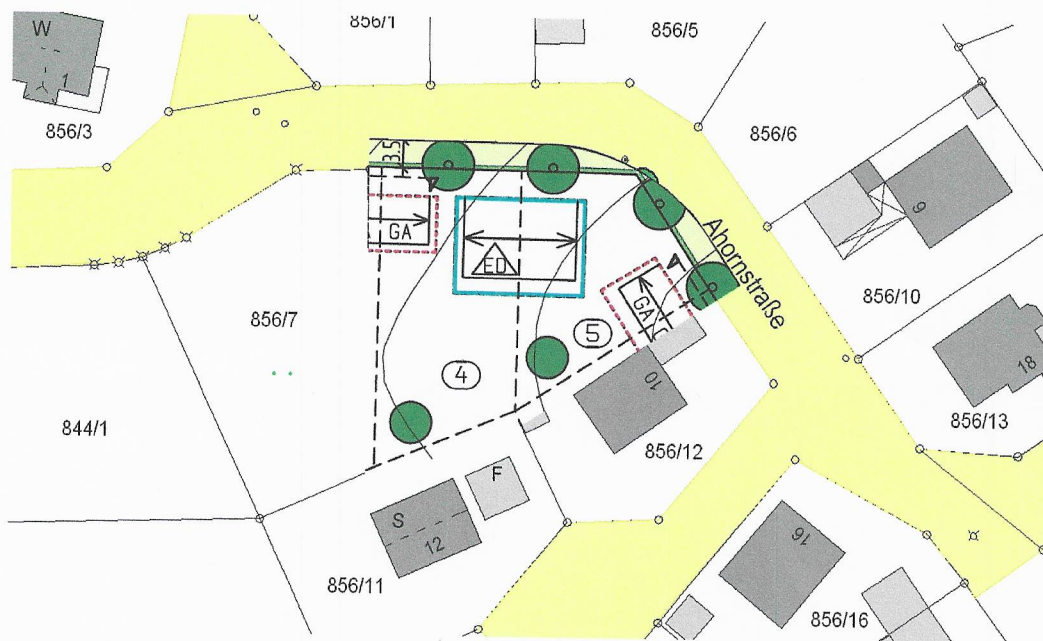
Erstelldatum: 08.01.2021
Geändert: 24.03.2021
Endfassung: 24.03.2021

| |
|--------------------|
| Inhalt: |
| Planausschnitt |
| Zeichenerklärung |
| Verfahrensvermerke |
| Begründung |

PLANAUSSCHNIT DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WEISS"



BEBAUUNGSPLAN 4. ÄNDERUNG



BEBAUUNGSPLAN BESTAND

der Flurstücke 856/8, 856/9, Gem. Zeiling
in der Fassung vom 16.01.2004



Maßstab 1:1000

I ZEICHENERKLÄRUNG

A) Planliche Festsetzungen

MD Dorfgebiet im Sinne von § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

| | |
|------|----|
| MD | O |
| 0,35 | II |

Wh min. 3,00m
max. 6,50m

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet Bauweise
Grundflächenzahl Zahl der Geschosse
(§ 19 BauNVO)

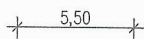
seitliche Wandhöhe

GRZ

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



Firstrichtung



Maßzahl (z. B. 5,5m)

Wh min. 3,00m
max. 6,50m

seitliche Wandhöhe des Wohnhauses als Mindest- und Höchstmaß



offene Bauweise

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II

2 Vollgeschosse als Höchstwert zulässig (§ 20 BauNVO)

Das Dachgeschosß darf nicht als Vollgeschosß ausgebildet werden.



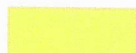
Umgrenzung von Änderungsflächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Baugrenze



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Einfahrt

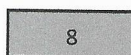


zu zu pflanzende, heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher bzw. Hecken lt. Grünordnung Ziffer 7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

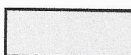


Hausbaum

B) Für die planlichen Hinweise



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenze

702/1

Flurstücks Nummer

C) Textliche Hinweise

C-1 Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

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 Grundstücks 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 der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

C-2 Telekommunikationslinien der Telekom

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es ist bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

II Textliche Festsetzungen zur 4.Änderung

5.) Gestalterische Darstellung

5.8 b) Das Gebäude ist bis 25 cm über der jeweiligen Geländeoberkante wasserdicht auszubilden.

(Vermeidung von Schäden aufgrund Starkregenereignissen)

5.10.2 Die Dachneigung wird von 20 – 32 Grad festgesetzt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weiß“, welcher der Gemeinderat am 17.02.2004 als Satzung beschlossen hat.

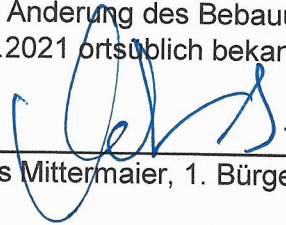
Verfahrensvermerke zur vereinfachten 4. Änderung des Bebauungsplanes „Weiß“ Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2021 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Taufkirchen, den 25.03.2021



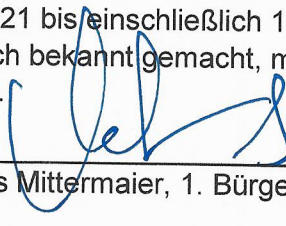

Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 08.01.2021 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2021 bis einschließlich 10.03.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Taufkirchen, den 25.03.2021




Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2021 bis einschließlich 10.03.2021 beteiligt.

Taufkirchen, den 25.03.2021



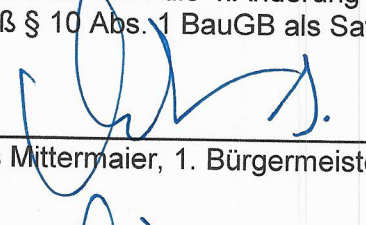

Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.03.2021 die 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Taufkirchen, den 25.03.2021




Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Taufkirchen, den 25.03.2021




Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

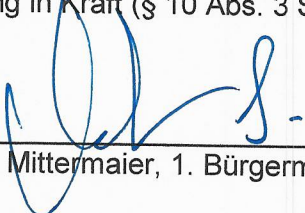
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 30.03.2021.

Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Taufkirchen (Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn, Marktplatz 1, 84559 Kraiburg a.Inn, Zimmer Nr. 7 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Taufkirchen, den 31.03.2021





Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

Begründung zur vereinfachten 4. Änderung des Bebauungsplanes „Weiß“ im Bereich der Fl.Nr. 856/8, 856/9, Gemarkung Zeiling (Parzellen 4 & 5)

Allgemein:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

1. Anlass und Begründung der Bebauungsplanänderung

Der Bauwerber der Fl.Nr. 856/8, 856/9, Gemarkung Zeiling, benötigt für sein Bauvorhaben eine Erweiterung des Baufenster Richtung Osten mit welchem an die Garage angebaut werden kann. Zudem ist eine Dachneigung von 20 Grad geplant. Weiter ist das Gebäude nur erdgeschossig geplant.

Durch konkrete Planungsvorstellungen des Bauherrn ergeben sich Änderungswünsche die aber den Grundzügen des gültigen Bebauungsplanes nicht widersprechen.

Deshalb ist gem. § 13 BauGB eine vereinfachte Änderung zulässig.

Die überbauten Flächen werden durch die Änderungen nicht deutlich verändert, so dass dafür keine Ausgleichsflächen nötig sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher auch nicht nötig.

2. Ziele der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die baurechtliche Voraussetzung der Grundstücke Fl.Nr. 856/8, 856/9, Gemarkung Zeiling, für das geplante Vorhaben geschaffen werden.

Durch die Änderung wird der Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt.

3. Inhalt der Planung

Die Planänderung besteht für die Fl.Nr. 856/8, 856/9, Gemarkung Zeiling mit der Neufestsetzung des Bauraumes sowie Anpassung der Dachneigung.

Verwaltungsgemeinschaft
Kraiburg a.Inn
Bauverwaltung

Erstelldatum: 08.01.2021
geändert 24.03.2021
Endfassung: 24.03.2021



Taufkirchen, den 25.03.2021
Gemeinde Taufkirchen

Alfons Mittermaier
1. Bürgermeister