

# 2. Änderung des Bebauungsplanes “Süd“

**Gemeinde Taufkirchen**  
**Landkreis Mühldorf a.Inn**



Die 2. Änderung umfasst die Flurnummer 74/4, Gemarkung Taufkirchen.

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) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

S a t z u n g.

Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn

für die Mitgliedsgemeinde Taufkirchen

Erstelldatum: 20.04.2022

Geändert:

Endfassung:

Inhalt:

Planausschnitt

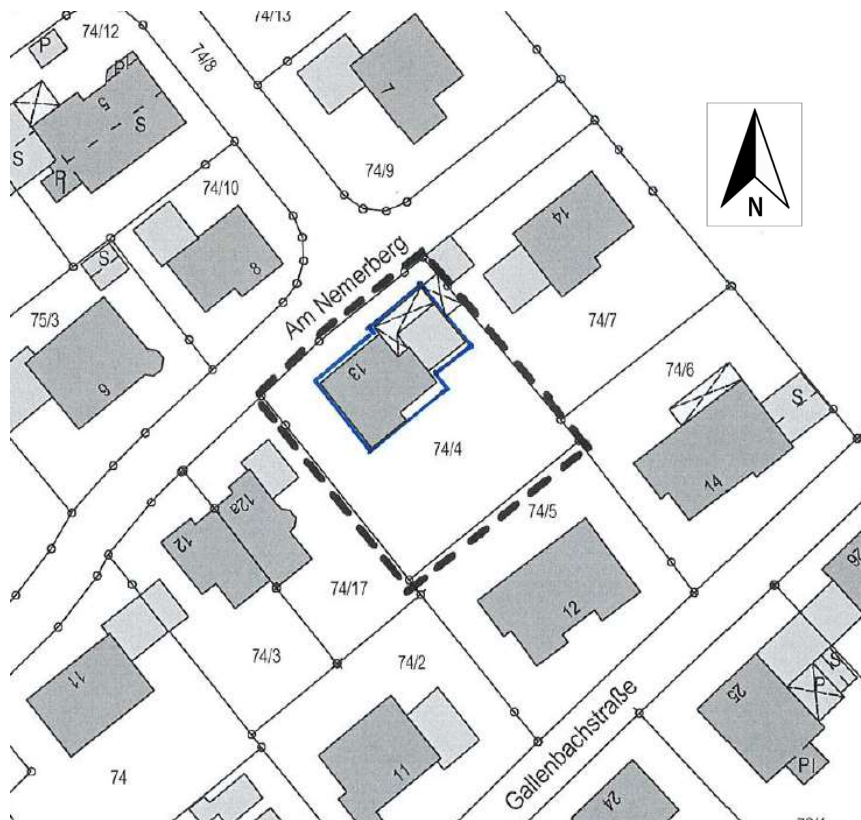
Zeichenerklärung

Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

Begründung

# PLANAUSSCHNIT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SÜD"



Bebauungsplan „Süd“ Bestand 1979



(Maßstab = 1 : 1000)

# I ZEICHENERKLÄRUNG

## A) Planliche Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)



Firstrichtung

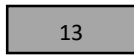


Umgrenzung von Änderungsflächen



Baugrenze

## B) Für die planlichen Hinweise



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenze

702/1

Flurstücks Nummer

## II Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Süd“ aus dem Jahre 1979 bis auf nachfolgende Änderungen:

### 4.) Gestaltung der baulichen Anlage

#### 4.1 Quergiebel:

Quergiebel sind nur auf Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 26 Grad zulässig.

Der Quergiebel darf eine Breite von  $\frac{1}{3}$  der jeweiligen Dachlänge, jedoch maximal 5,0 m nicht überschreiten.

Es ist pro Dachseite nur ein Quergiebel zulässig.

#### 4.2 Dachgauben:

Dachgauben sind nur auf Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zulässig.

Es sind nur 2 Gauben pro Dachseite mit einer maximalen Ansichtsbreite von 1,50 m zulässig.

4.3 Es sind nur Quergiebel oder Dachgauben zulässig.

4.4 Auf Dächern von Nebengebäuden sind keine Dachgauben und Quergiebel zulässig.

# Verfahrensvermerke zur vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes „Süd“ Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

## 1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.03.2022 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_ –Siegel- \_\_\_\_\_  
Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

## 2. Öffentliche Auslegung:

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

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_ –Siegel- \_\_\_\_\_  
Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

## 3. Beteiligung der Behörden:

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

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_ –Siegel- \_\_\_\_\_  
Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

## 4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_ –Siegel- \_\_\_\_\_  
Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

## 5. Ausgefertigt:

Taufkirchen, den \_\_\_\_\_ –Siegel- \_\_\_\_\_  
Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

## 6. Bekanntmachung:

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

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, Bauamt, 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

–Siegel–

\_\_\_\_\_  
Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister

# **BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SÜD“ DER GEMEINDE TAUFKIRCHEN IM BEREICH DER FLURNUMMER 74/4, GEMARKUNG TAUFKIRCHEN lt. § 9 Abs. 8 BauGB.**

## **1. Anlass der Bebauungsplanänderung:**

Von Seiten des Eigentümers der Fl.-Nr. 74/4 soll das Dachgeschoss zur besseren Nutzung mit einem Quergiebel / Dachgaube versehen werden.  
Im gültigen Bebauungsplan „Taufkirchen Süd – Am Nemerberg“ aus dem Jahre 1979 unter A. Festsetzungen Nr. 4 sind Dachgauben unzulässig.

## **2. Ziele der Planung**

Durch die Zulassung von Dachgauben bzw. Quergiebeln soll die rechtliche Voraussetzung zur Verwirklichung des Bauvorhabens geschaffen werden.

## **3. Inhalt der Planung**

Die Planänderung besteht in der Änderung der textlichen Festsetzungen für die Dachgestaltung sowie in der Anpassung des Baufensters an den vorhandenen Baukörper.

## **4. Begründung**

### **4.1. Dachgestaltung:**

Durch die Zulassung von Dachgauben und Quergiebeln für die Parzelle 11 (Fl.-Nr. 74/4) wird der Ausbau der Dachgeschosse gefördert und somit einer weiteren Bodenversiegelung entgegengewirkt. Um aus städtebaulicher Sicht ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen, ist der Einbau von Dachgauben und Quergiebeln an die Dachneigung des Hauptdaches gebunden.

## **5. Umweltprüfung**

Nach § 13 Abs. 3 BauGB für Änderungen des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren ist von Umweltverträglichkeitsprüfungen sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und nach § 2 a von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abzusehen.

## **6. Ausgleichsflächenberechnung**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Maßnahmen der Bodenordnung in Form von Umlagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da für die Grundstücke bereits ein Baurecht besteht. Da dies durch Beibehaltung der bestehenden GRZ und GFZ nicht erweitert wird, erfolgt keine weitere Versiegelung des Bodens.

## **7. Erschließung**

Die Ver- und Entsorgung des Grundstückes ist bereits vorhanden  
Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über öffentliche Straßen.

## **8. Kosten**

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Erstellt: 20.04.2022  
Endfassung:  
Bauverwaltung Kraiburg a.Inn

Taufkirchen,  
Alfons Mittermaier  
1.Bürgermeister