

Original 1



GEMEINDE TAUFKIRCHEN (VILS)

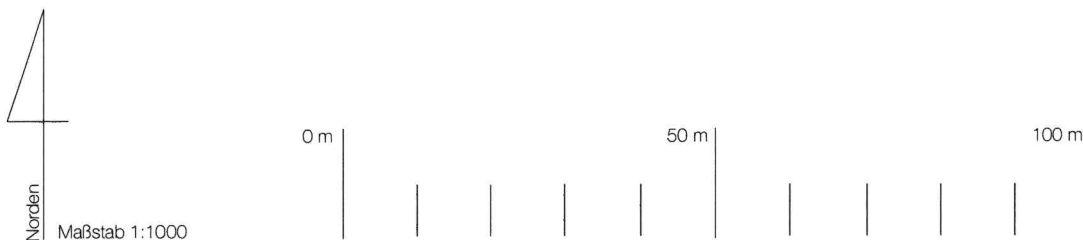
BEBAUUNGSPLAN NR. 111 "HUBENSTEIN-NORD"

1. ÄNDERUNG

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung mit Textteil

Teil B - Begründung



von Angerer Architekten und Stadtplaner GbR
Eberhard + Alexander von Angerer, Dipl. Ing., Architekten und Stadtplaner
Am Knie 11 | 81241 München | Tel: 089 - 561602 | mail@vonangerer.de

München, den 04.07.2023



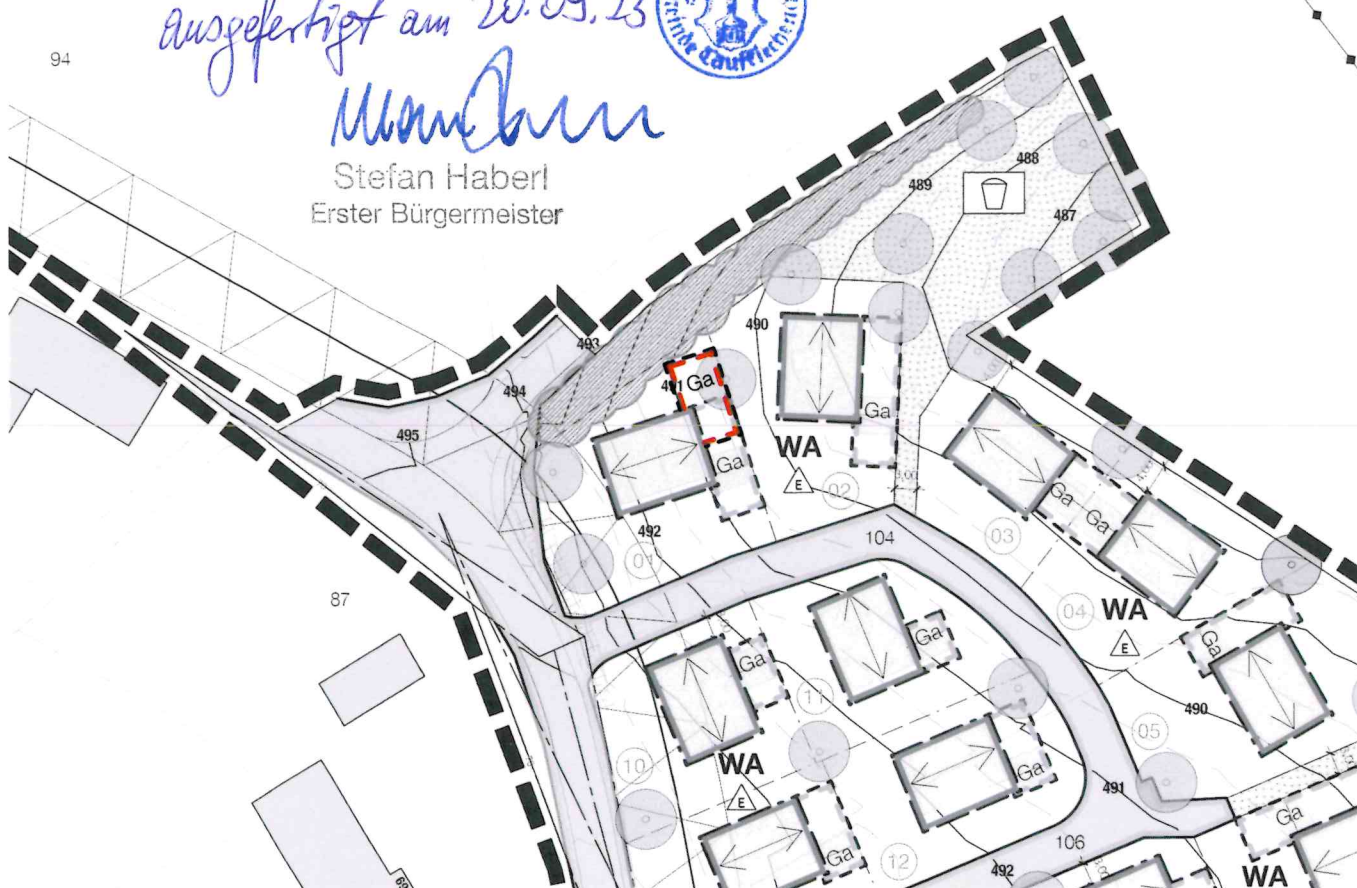
AUSSCHNITT RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

Gemeinde Taufkirchen (Vils)
 ausgefertigt am 20.09.23



Stefan Haberl

Stefan Haberl
 Erster Bürgermeister



BEREICH 1. ÄNDERUNG

Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro von Angerer Architekten und Stadtplaner GbR gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 111 "Hubenstein-Nord" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als

S a t z u n g .

Die Nummerierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 111 "Hubenstein-Nord" wird in dieser 1. Änderung beibehalten. Es werden lediglich die Punkte aufgeführt, bei denen es zu einer Änderung kommt. Die Änderungen in der Planzeichnung und im Text sind farbig markiert.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

5. Sonstige Planzeichen

5.2  Umgrenzung von Flächen für Garagen

5.3 **Ga** Garage

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2. Maß der baulichen Nutzung

2.3 Die Grundfläche aller Nebengebäude einschließlich Garagen darf **55 qm** nicht übersteigen.

3. Höhenlage der Gebäude

Für die Bemessung der Wandhöhen wird die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss für die einzelnen Parzellen wie folgt festgesetzt:

Parzelle 01:	492,40 ü.NN
Parzelle 02:	490,50 ü.NN
Parzelle 03:	491,00 ü.NN (Bergseite)
Parzelle 04:	491,00 ü.NN (Bergseite)
Parzelle 05:	490,30 ü.NN
Parzelle 06:	490,10 ü.NN
Parzelle 07:	491,60 ü.NN
Parzelle 08:	492,30 ü.NN
Parzelle 09:	493,00 ü.NN
Parzelle 10:	493,30 ü.NN
Parzelle 11:	491,50 ü.NN
Parzelle 12:	491,60 ü.NN
Parzelle 13:	493,00 ü.NN

Abweichungen von den festgesetzten Höhen sind bis **maximal 50 cm** zulässig.

4. Gestaltung

4.1 Für die einzelnen Parzellen werden folgende Haustypen zugelassen:

Parzellen 01, 02 sowie 05 -13:

Haustyp 1:

Wandhöhe	max. 6,50 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	22°-28°
Dachaufbauten	Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig
Dachdeckung	keine Vorgaben
Anbauten	Sattel- und Pultdächer mit Dachneigung wie Hauptgebäude oder begrünte Flachdächer

Haustyp 2:

Wandhöhe	max. 4,50 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	35°-42°
Dachaufbauten	maximal zwei Dachgauben pro Dachfläche, maximale Außenbreite 1,50 m alternativ: ein Zwerchhaus pro Dachfläche, maximale Außenbreite 4,00 m Dacheinschnitte sind unzulässig
Dachdeckung	keine Vorgaben
Anbauten	Sattel- und Pultdächer mit Dachneigung wie Hauptgebäude oder begrünte Flachdächer

Parzellen 03 und 04:

Haustyp 3:

Wandhöhe	max. 3,70 m (Bergseite)
Dachform	Satteldach
Dachneigung	22°-28°
Dachaufbauten	Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig
Dachdeckung	keine Vorgaben
Anbauten	Sattel- und Pultdächer mit Dachneigung wie Hauptgebäude oder begrünte Flachdächer

4.3 Geländeänderungen sind zur Einbindung der Gebäude in das Gelände und zum Anschluß an die Erschließungsstraße zulässig. Durch die Geländeänderungen ist sicherzustellen, dass die talseitige Wandhöhe bei den Hauptgebäuden 7,70 m und die Wandhöhe bei den Garagen 3,90 m nicht überschreitet.

Bei Grenzgaragen darf auf der Talseite, abweichend von den Abstandsregelungen der Bayerischen Bauordnung, die Wandhöhe maximal 3,90 m betragen.

7. Einfriedungen

Zur Einfriedung sind Holzzäune, sockellos, mit senkrechter Lattung sowie mit heimischen Gehölzen hinterpflanzte Metall- und Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

V. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.



Taufkirchen (Vils), den 20.09.2023

Stefan Haberl

.....
Stefan Haberl, 1. Bürgermeister

2. Der Grundstücks- und Bauausschuss hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Sitzung vom 04.07.2023 gebilligt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 20.07.2023 bis einschließlich 21.08.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.



Taufkirchen (Vils), den 20.09.2023

Stefan Haberl

.....
Stefan Haberl, 1. Bürgermeister

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2023 bis einschließlich 21.08.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



Taufkirchen (Vils), den 20.09.2023

Stefan Haberl

.....
Stefan Haberl, 1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschuss vom 19.09.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2023 § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Taufkirchen (Vils), den 20.09.2023

Stefan Haberl

.....
Stefan Haberl, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Taufkirchen (Vils), den 20.09.2023

Stefan Haberl

.....
Stefan Haberl, 1. Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 20.09.2023. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Taufkirchen (Vils) 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).

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



Taufkirchen (Vils), den 20.09.2023

Stefan Haberl

.....
Stefan Haberl, 1. Bürgermeister