



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 diesen vom Architekturbüro von Angerer Architekten und Stadtplaner GbR gefertigten Bebauungsplan Nr. 115 "Flaring" als

Satzung.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (gemäß §4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GR 70 max. zulässige Grundfläche (in Quadratmeter; z.B. 70 qm)
- 2.2 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei Vollgeschosse)
- 2.3 II Anzahl der Vollgeschosse zwingend (z.B. zwei Vollgeschosse)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 **E** nur Einzelhäuser zugelassen
- 3.2 **D** nur Doppelhäuser zugelassen
- 3.3 **H** nur Hausgruppen zugelassen
- 3.4 **a** abweichende Bauweise (siehe Textteil Punkt I.3)
- 3.5 **—** Baulinie
- 3.6 **—** Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1 **—** Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 **—** öffentliche Verkehrsfläche
- 4.3 **—** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- 4.4 **V** Verkehrsberuhigter Bereich
- 4.5 **—** öffentlicher Fußweg
- 4.6 **—** öffentlicher Fuß- und Radweg

5. Versorgungsanlagen

- 5.1 **—** Fläche für Versorgungsanlage
- 5.2 **—** Trafostation

6. Grünordnung

- 6.1 **—** öffentliche Grünfläche
- 6.2 **—** Parkanlage
- 6.3 **—** Spielplatz
- 6.4 **—** bestehender, zu erhaltender Einzelbaum
- 6.5 **—** bestehende, zu erhaltende Gehölzgruppe
- 6.6 **—** neu zu pflanzender Einzelbaum
- 6.7 **—** neu zu pflanzende Sträucher

- 6.8 **—** zu fällender Einzelbaum
- 6.9 **—** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft (Ausgleichsfläche)

7. Wasserfläche

- 7.1 **—** Wasserfläche

9. Sonstige Planzeichen

- 9.1 **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 9.2 **—** Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- 9.3 **—** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsstellplätze
- 9.4 **Ga** Garage
- 9.5 **GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- 9.6 **—** Firstrichtung
- 9.7 **6,00** Maßangabe in Meter (z.B. 6,00 m)
- 9.8 **—** Sichtdreieck

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

1. **—** bestehende Flurstücksgrenze
2. **—** vorgeschlagene Flurgrenzen
3. **665** Flurstücksnummer
4. **—** bestehendes Gebäude
5. **—** vorgeschlagenes Hauptgebäude
6. **—** vorgeschlagenes Nebengebäude
8. **01** Parzellennummer
9. **T-01** Parzellennummer Tiny-Häuser
10. **P** vorgeschlagener öffentlicher Stellplatz
11. **St** vorgeschlagener privater Stellplatz
12. **—** vorgeschlagene Gemeinschaftsstellplätze
13. **—** vorgeschlagenes Straßenbegleitgrün
14. **—** vorgeschlagene Wege in öffentlicher Grünfläche
15. **—** ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ100
16. **—** Biotop (mit Nummerierung gem. amtl. Biotopkartierung)
17. **—** bestehende Gehölzgruppe außerhalb des Geltungsbereichs
18. **466** Höhenlinie in Halbmeter mit Angabe über Normalhöhennull (z.B. 466 m ü. NHN)
19. **—** Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone III)
21. **—** Bereich des Geltungsbereich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets (weitere Schutzzone III)
22. **—** bestehende Böschung

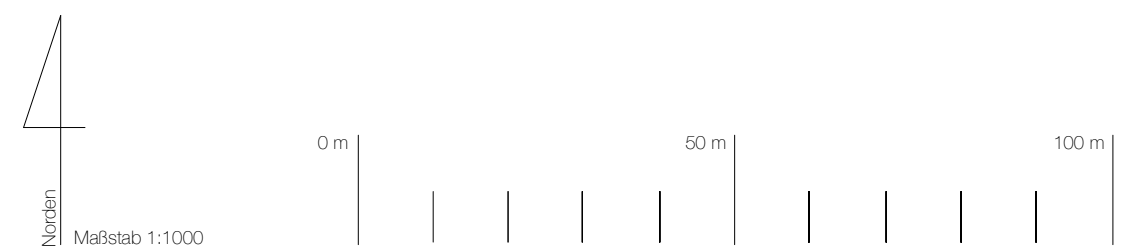


BEBAUUNGSPLAN NR. 115 "FLARING"

AZ: 6113 001 001

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Textteil
Teil C - Begründung
Teil D - Umweltbericht
Teil E - Fachgutachten



Städtebau: **von Angerer Architekten und Stadtplaner**
Am Klee 11 | 81241 München | Tel. 089 - 661802 |
mailto:info@vonangerer.de | www.vonangerer.de

Grünordnung: **Umwelt und Planung Landschaftsarchitekten**
Münchnerstraße 48 | 83022 Rosenheim | Tel. 08031 - 2205184 |
Fax: 08031 - 2205185 | info@umweltundplanung.de | www.umweltundplanung.de

München, den 18.06.2024
geändert am 24.06.2025
geändert am 22.09.2026