

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE**
- Abweichende Bauweise:  
 Zu den Grundstücksgrenzen sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.  
 Gebäude B darf im Osten bis an die Baugrenze herangebaut werden.  
 Gebäude C darf im Westen bis an die Baugrenze herangebaut werden.  
 Gebäude D darf im Osten bis an die Baugrenze herangebaut werden.  
 Gebäude E darf im Westen bis an die Baugrenze herangebaut werden.
- 0.2. GEBÄUDE**
- 0.2.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.  
 Dachform: Flachdach  
 Dachdeckung: Dachbegrünung, Dachterrasse
- 0.2.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2.  
 Dachform: Satteldach  
 Dachneigung: 8° - 15°  
 Dachdeckung: Metaldeckung oder Dachziegel rot, braun oder anthrazit
- 0.3. STELLPLATZBEDARF**
- 0.3.1. Für die Anzahl und die Gestaltung der notwendigen Stellplätze und Garagen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Taufkirchen. Zusätzlich sind 10 weitere Stellplätze für Besucher nachzuweisen.
- 0.4. ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.4.1. Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet. Dies gilt nicht für die unter 0.1.2. bis 0.1.5. festgesetzten Fälle.
- 0.5. GESTALTUNG DES GELANDES**
- 0.5.1. Geländeabstufungen in Form von Stützmauern sind an den durch Planzeichen 15.6. gekennzeichneten Stellen zulässig. Die sichtbare Höhe der Stützmauern darf die durch Planzeichen 15.6. festgesetzten Höhen nicht überschreiten.
- 0.5.2. Im Bereich der nördlich der Gebäude A bis D liegenden Flächen für Fahrräder und Müllhäuschen sowie dem dort verlaufenden Fußweg bis zum Gebäude sind Stützmauern bzw. Abgrabungen bis zu einer Höhe von 2,80 m zulässig.
- 3. GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN**
- entfällt

## TEXTLICHE HINWEISE

- A. WASSERWIRTSCHAFT**
- Soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, ist das anfallende Regenwasser über geeignete Anlagen zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist vom jeweiligen Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen. Ist der Untergrund nicht ausreichend sickertauglich, sind entsprechende Pufferungen vorzusehen so dass keine Verschlechterung im Vergleich zum Ist-Zustand entsteht. Die entsprechend erforderlichen Nachweise nach den einschlägigen Merkblättern sind bei der Einreichung der Unterlagen für ein ggf. erforderliches Wasserrechtsverfahren vorzulegen. Dabei haben sich kombinierte Anlagen mit einem Teil Zisterne für die Brauchwassernutzung und einem Teil Retentionsraum (Puffervolumen) bewährt. Die Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (DWA M 153 „Umgang mit Regenwasser“ und DWA A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu dimensionieren. In den gemeindlichen Regenwasserkanal ab Geistlicher-Rat-Bachmaier-Straße dürfen maximal 10 l/s eingeleitet werden. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.
- B. MÜLLENTSORGUNG**
- Da für Müllfahrzeuge (3- bzw. 4-achsige) keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, darf das Abfallsammelfahrzeug grundsätzlich aus sicherheitstechnischer Sicht die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Abfallsammelgefäße sowie alle anderen Abfälle müssen dann an der nächsten für das Sammelfahrzeug anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Die Bereitstellung ist an den Abfuhrtagen bis 6:00 Uhr morgens zu gewährleisten.
- Alle nicht angesprochenen textlichen und planlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Attinger Siedlung“ mit den bisher durchgeführten Änderungen behalten ihre Gültigkeit.**

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- 1.1. Wohnbauflächen**
- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1.1. **II** Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse  
 2.1.2. **III** Als Höchstgrenze drei Vollgeschosse  
 2.2. Geschossflächenzahl GFZ = 0,8  
 2.3. Grundflächenzahl GRZ = 0,4  
 2.4. Maximale Wandhöhe in m Traufseitig am Bezugspunkt (Planzeichen 2.5.) bezogen auf die natürliche Geländeoberkante bzw. bezogen auf NN  
 Bezugspunkt für Wandhöhe des jeweiligen Gebäudes, z. B. Gebäude B
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5.1. Baugrenze  
 3.5.2. Baugrenze für Tiefgarage  
 3.5.3. Baugrenze für Stellplätze, Müllabholung, Müllhäuschen und Fahrräder  
 3.5.4. Baugrenze für Balkone und Terrassen  
 3.5.5. Baugrenze für Straßeneüberdachung
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenbegrenzungslinie  
 6.2. Privatweg  
 6.3. Privatweg, Überdachung zulässig  
 6.4. private Verkehrsfläche, Zufahrt für Stellplätze  
 6.5. Feuerwehrzufahrt  
 6.6. Fußweg, privat

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1. Baum zu entfernen  
 13.2. Baum zu pflanzen, privat  
 Vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, 12-14 cm SIU  
 Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Es sind stand-orthheimische Arten zu verwenden.
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.1. Standort für Müllabholung  
 15.2. Tiefgarage  
 15.3. Satteldach  
 15.4. Flachdach als Dachterrasse  
 15.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplandeckblatts (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 15.6. Stützmauer mit Angabe der maximal sichtbaren Höhe, z. B. 80 cm  
 15.7. Spielplatz

## PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN**
- 16.1. Flurstücksnummer  
 16.2. Flurstücksgrenze  
 16.3. Gebäude / Nebengebäude Bestand (mit Eintragung Hausnummer)
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1. Stellplätze privat  
 17.2. Fahrräder, vorgeschlagener Standort  
 17.3. Müllhäuschen, vorgeschlagener Standort  
 17.4. Gebäudebenennung, z. B. Gebäude B  
 17.5. Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht)  
 17.6. Höhenschichtlinien (0,50m Abstand)  
 17.7. Höhenreferenzpunkt (Kanaldeckel Rosenstraße)

## VERFAHRENSVERMERKE

- BEBAUUNGSPLAN DER INNENTWICKLUNG - BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13a BauGB**
- 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
 Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Taufkirchen hat in der Sitzung vom 01.08.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „Attinger Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 29 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Taufkirchen, den ..... 1. Bürgermeister Hofstetter
- 2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND FACHSTELLENBETEILIGUNG**  
 Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Absatz 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom ..... eine angemessene Frist vom ..... bis ..... gesetzt.
- Taufkirchen, den ..... 1. Bürgermeister Hofstetter
- 3. SATZUNG**  
 Die Gemeinde Taufkirchen hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes „Attinger Siedlung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
- Taufkirchen, den ..... 1. Bürgermeister Hofstetter
- 4. INKRAFTTRETEN**  
 Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.
- Taufkirchen, den ..... 1. Bürgermeister Hofstetter

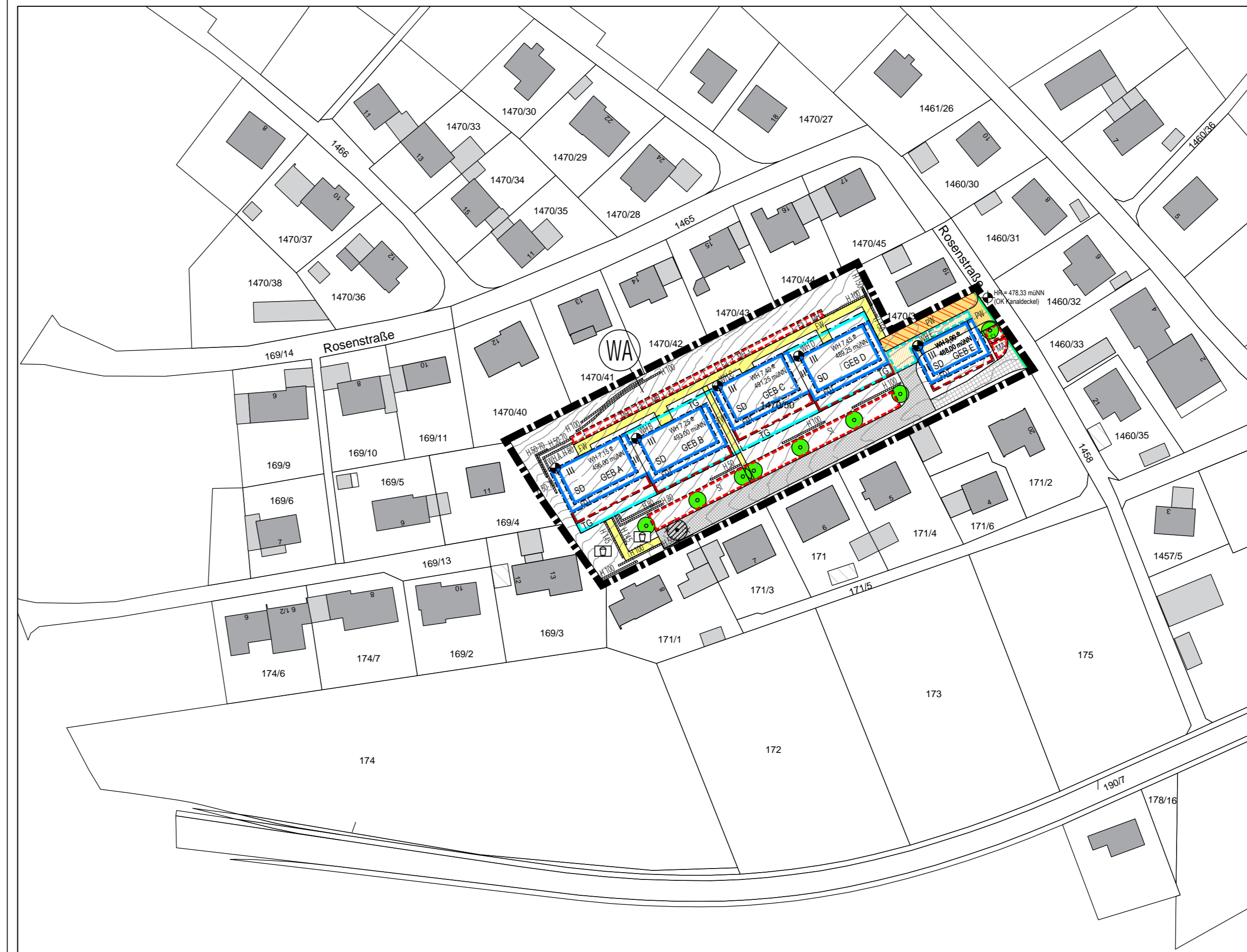
## BEBAUUNGSPLAN MIT GELTUNGSBEREICH DECKBLATT 29

M 1:1000



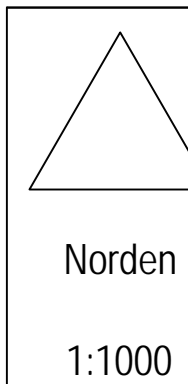
## ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 29

M 1:1000



## Bebauungsplandeckblatt Nr. 29 Attinger Siedlung

Gemeinde: Taufkirchen (Vils)  
 Landkreis: Erding  
 Reg.-Bezirk: Oberbayern



## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2898) m. W. v. 29.07.2017 sowie des Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 24. Gesetzes vom 12.07.2017, (GVBl. S. 375) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 d. Gesetzes v. 13.12.2016 (GVBl. S. 335) sowie der Raumordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, modifiziert durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) dieses Bebauungsplandeckblatt als SATZUNG.

**PLANTEAM**  
 Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut/Mühlensiel  
 fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723  
 mail@planteam.de - www.ib-planteam.de

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG  
 OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG  
 VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 12. September 2017

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagegenauigkeit keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfäbrgers gestattet.

Entwurf: 12.09.2017  
 Bearbeitung: Ascher  
 Zeichnungsnummer: BD 2017-3302/Entwurf