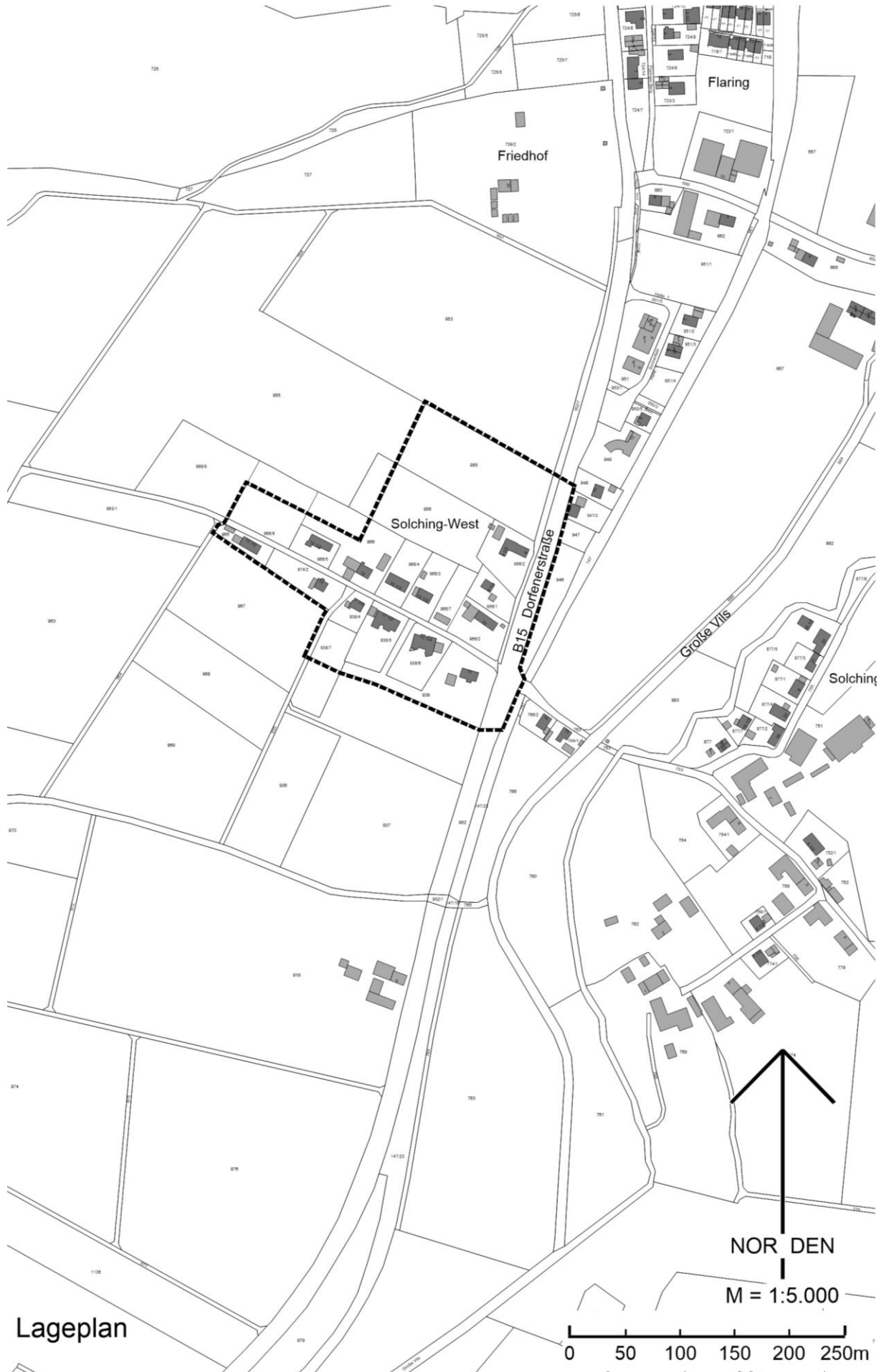


Gemeinde	Taufkirchen (Vils) Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 98 Solching West 1. Änderung
Grünordnung	Bauer Landschaftsarchitekten Pfarrer-Ostermayr-Str. 3, 85457 Wörth
Planung	Gemeinde Taufkirchen (Vils) Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Schwander, Marx
Aktenzeichen	TAV 2-74
Plandatum	08.09.2020 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.




Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung und Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 98 Solching West i.d.F. vom 24.09.2019 vollständig.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1  **GE 2** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

2.1.1 Folgende Nutzungen sind im **GE 2 allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, sofern sie die nach A.12.1 zulässigen Emissionskontingente einhalten, mit Ausnahme der unter A.2.1.2 genannten Nutzungen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des sonstigen Bedarfs entsprechend Anlage 2 des LEP mit einer Verkaufsfläche von max. 800 qm.

2.1.2 Folgende Nutzungen sind im **GE 2 nicht zulässig**:


- Lagerplätze, z.B. für Heizmaterial, Schrott, Abfälle, Autowracks,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten und Bordelle.

2.1.3 Folgende Nutzungen sind im GE 2 nur ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2.1.4 Folgende Nutzungen sind **nur im Teilbereich GE 2C ausnahmsweise zulässig** wenn bestehende oder künftige Gewerbebetriebe in ihrer Ausübung nicht beschränkt werden, ansonsten unzulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- 2.2  **MI 3** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

2.2.1 Folgende Nutzungen sind im **MI 3 allgemein zulässig**:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe.

2.2.2 Folgende Nutzungen sind im **MI 3 nicht zulässig**:


- [Schank und Speisewirtschaften](#),
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten und Bordelle.

- 2.2.3 Folgende Nutzungen sind nur im **Teilbereich MI 3A allgemein zulässig**, ansonsten unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe ~~Schank- und Speisewirtschaften~~ sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für die Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 2.2.4 Folgende Nutzungen sind nur in den **Teilbereichen MI 3B, MI 3C und MI 3D allgemein zulässig**, ansonsten unzulässig:
- Wohngebäude
- 2.2.5 Im **Teilbereich MI 3A** ist die Wohnnutzung in den bestehenden Gebäuden zulässig. Nach Abbruch der bestehenden Gebäude wird sie unzulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GRZ 0,23** zulässige Grundflächenzahl
- 3.2 Für Außentreppen, Balkone, Terrassen sowie Vordächer, die die allgemein zulässigen ortsüblichen Dachüberstände überschreiten, wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 v. H. der zulässigen Grundfläche festgesetzt.
- 3.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden.
- 3.4 **WH 6,5** Wandhöhe in Meter, 6,5 m.
Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder zum oberen Abschluss der Wand (Attika).
- 3.5 **FH 10,0** Firsthöhe in Meter, 10,0 m.
Die Firsthöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum höchsten Punkt der Dachfläche.
- 3.6 Je vollendeter 350 m² Grundstücksfläche im Bauland ist eine Wohnung zulässig.



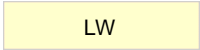

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen

- 4.1  Baugrenze
- 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Balkone Vordächer und Dachüberstände um bis zu 1,5 Meter, durch Terrassen um bis zu 3 Meter überschritten werden.
- 4.3 Es wird offene Bauweise festgesetzt.
- 4.4 **E / D** Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 4.5 ~~Die Geltung der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 BayBO wird angeordnet.~~



5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von 5,0 Metern einhalten.
- 5.2 Offene Stellplätze und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5.3 Zufahrten und offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Pflaster mit Drainfuge, Schotterrasen.

6 Verkehrsflächen

- 6.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
- 6.3  Landwirtschaftlicher Weg
- 6.4  Private Verkehrsfläche
- 6.5 Von der Bundesstraße B15 sind weitere Zugänge oder Zufahrten zu den daran angrenzenden Grundstücken nicht zulässig.

7 Flächen für Versorgungsanlagen

- 7.1  Fläche für Versorgungsanlagen
- 7.2  Elektrizität (Trafostation)

8 Bauliche Gestaltung

- 8.1 **SD / WD / FD** Als Dachform sind Satteldächer, Walmdächer und begrünte Flachdächer zulässig.
- 8.2 Bei Satteldächern und Walmdächern beträgt die Dachneigung 18° bis 35°. Die Firstrichtung verläuft über die Längsseite des Gebäudes.
- 8.3 Für Fassaden sind heller Putz, Holzverschalungen und nicht spiegelnde Glasflächen zulässig.
- 8.4 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind an der Fassade und auf der Dachfläche zulässig. Die zulässige Gebäudehöhe darf dabei jedoch nicht überschritten werden.

9 Einfriedung


- 9.1 Einfriedungen sind nur außerhalb der Anbauverbotszone zulässig.
- 9.2 Zäune sind ohne Sockel mit mind. 10 cm Bodenfreiheit auszubilden. Mauern und Mauersockel sind unzulässig. Zäune sind mit **Sträuchern** zu hinterpflanzen.

10 Grünordnung

10.1  Baumbestand, zu erhalten

10.2  Baum Neupflanzung

Abweichungen der zu pflanzenden Bäume von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind bis zu 3,0 m zulässig. Die Anzahl ist beizubehalten.

10.3  Straßenbegleitgrün/ Verkehrsgrün

Die Flächen sind mit einer blumenreichen, autochthonen Mischung als Magerrasen anzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

10.4  Private Grünfläche - Eingrünung

Die Grünfläche ist gemäß Planzeichnung mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen mind. 2. Ordnung bzw. mit Obstbäumen lokaltypischer Sorten sowie zu 1/3 mit Sträuchern gem. Pflanzenliste unter 10.10 zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist als Rasen anzusäen. Geringe Abweichungen der gepflanzten Bäume von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind zulässig; die Anzahl ist beizubehalten.

10.5  Private Grünfläche - zu bepflanzende Fläche

Die Fläche (außer Anbauverbotszone) ist zu 70 % mit Gehölzgruppen aus Sträuchern (in Gruppen von 3-9 St.) und Bäumen - mind. 15% Bäume 1. Ordnung - der unter 10.10.1 genannten Arten zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als artenreiches Grünland mit einer autochthonen Regiosaatgutmischung anzusäen und zweimal jährlich (ab 15.06 und 01.09) zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet. In der Anbauverbotszone sind Anpflanzungen nur in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Freising zulässig.

10.6  Private Grünfläche - Extensivwiese

Die Fläche ist als artenreiches Grünland mit einer autochthonen Regiosaatgutmischung anzusäen. Die Fläche ist zunächst 3x jährlich (ab Mitte Juni) zu mähen, nach Etablierung der Zielarten 2x jährlich. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

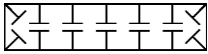
10.7 Im MI 3 ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche zusätzlich zur Randeingrünung mind. 1 Laubbaum der unter 10.10.2 genannten Arten zu pflanzen. Im GE 1 ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum der unter 10.10.2 genannten Arten zu pflanzen.

10.8 Die Freiflächen der Baugrundstücke (MI 3) sowie unbebaute, nicht für Betriebsabläufe benötigte Flächen im GE1 sind gärtnerisch zu gestalten oder als Rasen anzusäen. Für die Bepflanzung können auch Ziersträucher verwendet werden.

10.9 Entlang der Grenze zwischen Baugrundstücken im GE (bei Grundstücksteilung) ist beidseitig eine jeweils mind. 2 m breite Gehölzpflanzung anzulegen.

- 10.10 Für die Bepflanzung sind überwiegend folgende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden:
- 10.10.1 Bäume 1.Wuchsordnung, Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 18-20 cm
- Acer platanoides – Spitz-Ahorn
 - Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
 - Betula pendula – Weiß-Birke
 - Fagus sylvatica – Rot-Buche
 - Fraxinus excelsior – Gew.-Esche
 - Quercus robur – Stiel-Eiche
 - Salix alba – Silber-Weide
 - Tilia cordata – Winter-Linde
- 10.10.2 Bäume 2.Wuchsordnung, Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 14-16 cm
- Acer campestre – Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus – Hainbuche
 - Prunus avium – Vogel-Kirsche
 - Pyrus pyraster – Wild-Birne
 - Sorbus aucuparia – Eberesche
 - Sorbus torminalis – Elsbeere
 - sowie Obstbaum-Hochstämme in lokaltypischen Sorten
- 10.10.3 Sträucher, Pflanzqualität: 2x verpflanzt, 4-5 Tr, 100-150 cm
- Corylus avellana – Hasel
 - ~~Crataegus monogyna~~ – ~~Eingr. Weißdorn~~
 - Euonymus europaeus – Pfaffenkäppchen
 - Ligustrum vulgare – Gew. Liguster
 - Lonicera xylosteum – Gew. Heckenkirsche
 - Prunus spinosa – Schlehe
 - Rhamnus frangula – Faulbaum
 - Rosa arvensis – Feld-Rose
 - Rosa canina – Hunds-Rose
 - Rosa rubiginosa – Wein-Rose
 - Sambucus racemosa – Roter Holunder
 - Salix var. – Salix Arten
 - Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
 - fremdländische Nadelgehölze, z.B. Thujenhecken, sind unzulässig.
- 10.11 Die neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.
- 10.12 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 335 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBL, S. 286) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Gebäude vorzunehmen.
- 10.13 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu 1,0 Meter zulässig.
- 10.14 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- 11.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 11.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt 4.829 qm als Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und gemäß den Festsetzungen unter Punkt 10 aufgewertet:

- Eine 162 qm umfassende Teilfläche der FI.Nr. 938/7/T, Gmkg. Taufkirchen
- Eine 131 qm umfassende Teilfläche der FI.Nr. 938/T, Gmkg. Taufkirchen
- Eine 1.320 qm umfassende Teilfläche der FI.Nr. 955/T, Gmkg. Taufkirchen
- Eine 2.724 qm umfassende Teilfläche der FI.Nr. 956/T, Gmkg. Taufkirchen
- Eine 56 qm umfassende Teilfläche der FI.Nr. 966/7/T, Gmkg. Taufkirchen
- Eine 70 qm umfassende Teilfläche der FI.Nr. 966/3/T, Gmkg. Taufkirchen
- Eine 61 qm umfassende Teilfläche der FI.Nr. 966/4/T, Gmkg. Taufkirchen
- Eine 95 qm umfassende Teilfläche der FI.Nr. 966/T, Gmkg. Taufkirchen
- Eine 210 qm umfassende Teilfläche der FI.Nr. 966/8/T, Gmkg. Taufkirchen.

Einfriedungen dieser Ausgleichsflächen sind nur an den Bauflächen zugewandten Seiten zulässig.

- 11.3 Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster des LfU hat mit dem Satzungsbeschluss zu erfolgen.

12 Immissionsschutz

- 12.1 Gewerbegeräusche


- 12.1.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle an-gegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:



Teilfläche	Fläche in qm	Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)	
		tags	nachts
GE 2A	2.727	60	45
GE 2B	571	60	45
GE 2C	562	60	45

- 12.1.2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

- 12.2 Verkehrsgeräusche

- 12.2.1 Innerhalb der markierten Lärmpegelbereiche III bis VI sind folgende gesamte bewertete Bauschalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1: 2016-07, Tabelle 7 zu beachten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen vorgesehen werden:

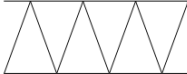
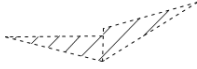
- 12.2.2  Lärmpegelbereich III
Aufenthaltsräume von Wohnungen $R'_{w, res} \geq 35$ dB

- 12.2.3  Lärmpegelbereich IV
Aufenthaltsräume von Wohnungen $R'_{w, res} \geq 40 \text{ dB}$
- 12.2.4  Lärmpegelbereich V
Aufenthaltsräume von Wohnungen $R'_{w, res} \geq 45 \text{ dB}$
- 12.2.5 Für Büroräume und ähnliches gelten 5 dB geringere Anforderungen.






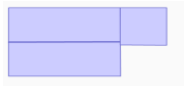

13 Bemaßung

- 13.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Bauverbotszone gemäß FStrG
Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten und bauliche Anlagen errichtet sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs vorgenommen werden. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der freizuhaltenden Sichtfelder sind zulässig. Ausgenommen sind Vorhaben, die mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt sind. Anpflanzungen werden mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt.
- 2  freizuhaltende Sichtfelder
Die Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 3  zu entfernende Grundstücksgrenze
- 4  Flurstücksnummer, z. B. 454
- 5  bestehende Bebauung
- 6  vorgeschlagene Bebauung
- 7  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN

- 8 **Stellplätze**
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 9 **Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 10 **Schallemissionen**
- 10.1 Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 217062 / 4 vom 12.09.2019 mit ergänzender Stellungnahme Nr. 217062 / 5 vom 08.06.2020 des Ingenieurbüros Greiner ist Grundlage der Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz.
- 10.2 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist im Rahmen der Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren für Gewerbebetriebe nachzuweisen, dass die gemäß DIN 45691 festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden. Bei lärmarmen Nutzungen kann hierauf seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde verzichtet werden.
- 10.3 Die Bauschalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile nach DIN 4109 (vgl. Festsetzungen) sind im Rahmen des Bauvollzuges unter Berücksichtigung der konkreten baulichen Situation entsprechend anzupassen. Hierbei ist gegebenenfalls auch die zusätzliche Einwirkung von Gewerbegeräuschen zu berücksichtigen.
- 10.4 Innerhalb des Bebauungsplangebietes wird empfohlen, die zum Lüften notwendigen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an den straßenabgewandten Fassaden zu situieren. An straßen-zugewandten Fassaden sind für diese Räume gegebenenfalls schallgedämmte fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen bzw. spezielle Schallschutzkonzepte (z.B. verglaste Vorbauten, Loggien) erforderlich. Dies ist im Rahmen des Bauvollzuges unter Berücksichtigung der konkreten baulichen Situation zu ermitteln.
- 11 **Lichtimmissionen**
Geplante technische Lichtquellen (z.B. Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen) sind hinsichtlich der Immissionsrichtwerte der "Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Richtlinie i.d.F.v. 08.10.2012) zu bewerten. Die Untere Immissionsschutzbehörde ist entsprechend am Genehmigungs- oder Freistellungsverfahren zu beteiligen.
- 12 **Landwirtschaftliche Emissionen**
Das geplante Baugebiet liegt im Nahbereich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Mit dem Auftreten von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich sind, ist zu rechnen. Diese Emissionen können zu bestimmten Jahreszeiten auch vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind zu tolerieren.
- 13 **Denkmalschutz**
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

14 Brandschutz

14.1 Löschwasser

Die Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge erfolgt nach Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW). Ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz ist sicherzustellen. [Dies gilt auch für die privaten Verkehrsflächen.](#)

14.2 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14 090 m Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken verwiesen. [Dies gilt auch für die privaten Verkehrsflächen.](#)

14.3 Flächen für die Feuerwehr

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Dies muss bei der vorliegenden Planung im Rahmen der Einzelbauvorhaben und der zugehörigen Gestaltung der Grundstückspartellen geprüft werden. Die Wendehämmer der Erschließungswege müssen auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sein; es sind daher Wendehämmer mit einem Wendeplatzdurchmesser von mindestens 21 m erforderlich.

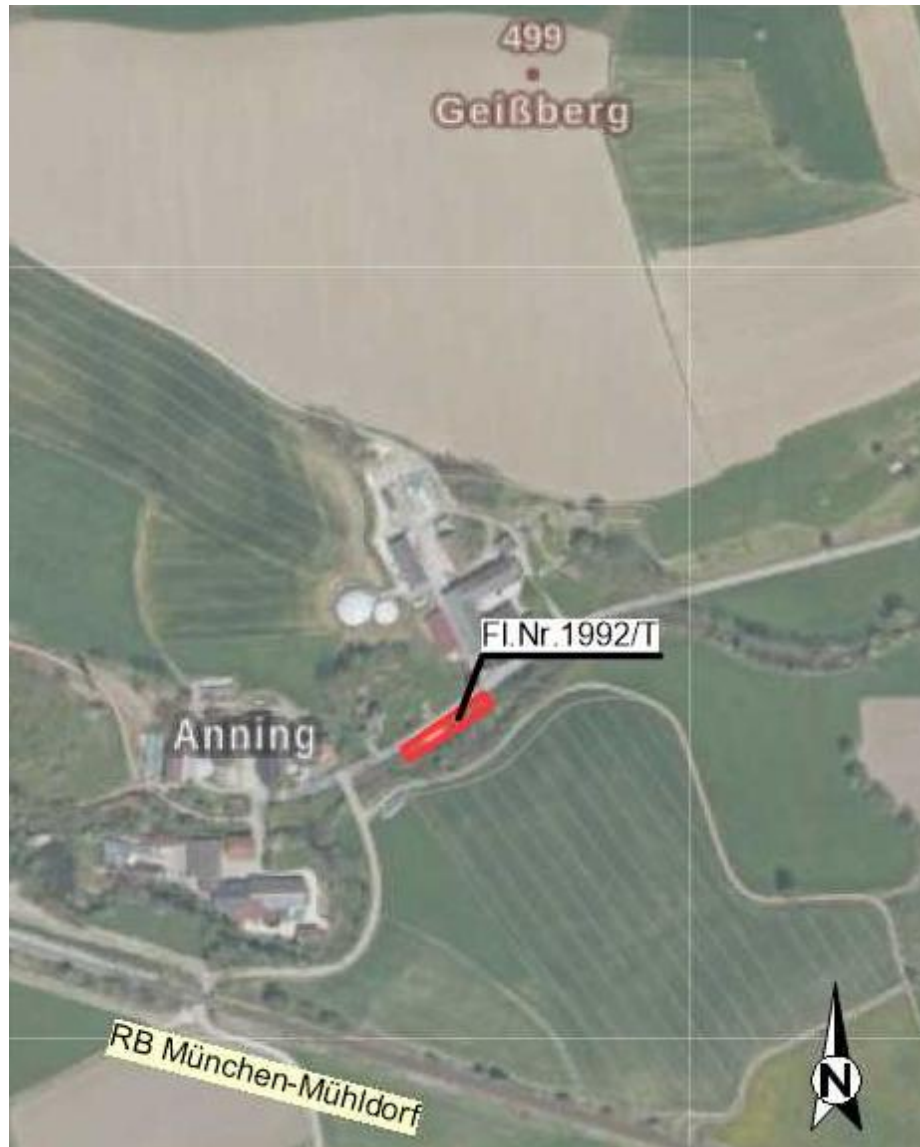
15 Grünordnung / Ausgleichsflächen

15.1 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden von der insgesamt ca. 1.300 qm umfassenden privaten Ökokontofläche auf Fl.Nr. 673/2 T Gmkg. Inning am Holz, von der 512 qm kompensatorisch anrechenbar sind, 135 qm als Ausgleichsfläche für den Eingriff auf Fl.Nr. 938/6 Gmkg. Taufkirchen/Vils abgebucht.

15.2 Lageplan Fl.Nr. 673/2 T, Gmkg. Inning am Holz, M 1:5.000



- 15.3 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird eine 176 qm umfassende Teilfläche von Fl.Nr. 1992 Gmkg. Zeilhofen als Ausgleichsfläche für den Eingriff auf Fl.Nr. 938/8 Gmkg. Taufkirchen/Vils zur Verfügung gestellt und ökologisch aufgewertet.
- 15.4 Lageplan Fl.Nr. 1992/T Gmkg. Zeilhofen, M 1:5.000



- 15.5 Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, sind **bis spätestens zum Satzungsbeschluss** dinglich zu sichern. Die Eintragung einer Reallast für **wiederkehrende Leistungen** ist **ebenfalls bis zu diesem Termin** erforderlich.
- 16 Erschließung
- 16.1 Telekommunikation
Die Versorgung mit Telekommunikations-Infrastruktur in Glasfasertechnik (FTTH-Technologie) durch die Telekom ist sichergestellt. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es ist in Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

- 16.2 **Elektrizität**
Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten. Im gesamten Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungserdkabel verlegt. Auch Straßenleuchten sind vorhanden.
- 16.3 **Versorgungsleitungen**
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
- 17 **Abfallwirtschaft**
Gem. § 15 Abs. 4 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Erding sind die Restmüll-, Bioabfall- und Papierabfallbehältnisse am Abholtag auf oder vor dem Grundstück so aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Aufgrund des Rückwärtsfahrverbotes für Müll-sammelfahrzeuge sind die Behältnisse am jeweiligen Entleerungstag bis 6 Uhr morgens an öffentlichen Durchgangsstraßen bereitzustellen. Im nördlichen Bereich des Plangebiets kann die Bereitstellung an der Straße zum Wendehammer erfolgen. Bis zur Herstellung der neuen öffentlichen Verkehrsflächen mit Wendehammer sind Müllsammelbehälter übergangsweise zusammen mit Parzelle 2 an der Bundesstraße aufzustellen.
- 18 **DIN-Normen**
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
 - Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 05/2017. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Taufkirchen (Vils), den

.....
Stefan Haberl, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.06.2020 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.....
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
6. Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 24.09.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Taufkirchen (Vils), den ...

(Siegel)

.....

Stefan Haberl, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt Taufkirchen (Vils), den ...

(Siegel)

.....

Stefan Haberl, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Taufkirchen (Vils), den

(Siegel)

.....

Stefan Haberl, Erster Bürgermeister