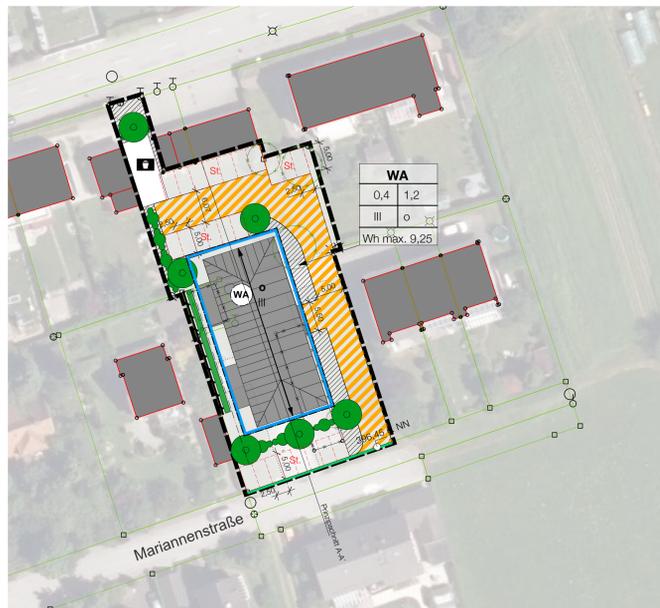
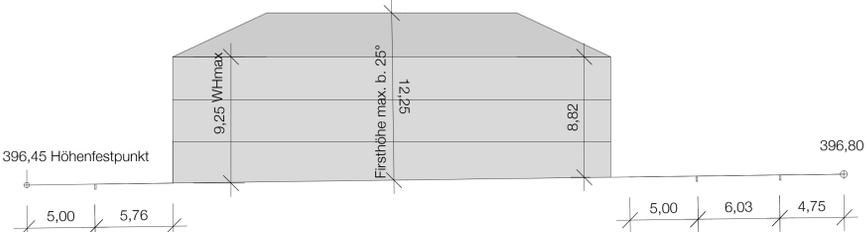


BEBAUUNGSPLAN M. INT. GRÜNORDNUNGSPLANUNG NR. 56 "MARIANNENSTRASSE 9"

Gemarkung Töging am Inn; Stadt Töging am Inn
Bebauungsplan der Innenentwicklung n. §13a BauGB



Prinzipsschnitt A-A. 1/200



PRÄAMBEL

Die Stadt Töging am Inn im Landkreis Altötting erlässt auf Grund - der §§ 2 Abs. 1, 9, 10, 13, 13a Baugesetzbuch (BauGB) - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) - der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) - der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Nr. 56 "Marianenstrasse 9" als Satzung.

I.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 "Marianenstrasse 9" ist die Planzeichnung M. 1/500 vom maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung

I.2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 56 "Marianenstrasse 9" besteht aus:
1) Planzeichnung (M. 1/500) mit zeichnerischen Teil vom ... und den planlichen und textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom

Stadt Töging am Inn, den Dr. Tobias Windhorst, 1. Bürgermeister

A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

SCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

WA		Baugebiet	
0,40	1,20	GRZ	GFZ
III	o	max. Zahl d. Vollgesch.	Bauweise
Wh max. 9,25		max. Wandhöhe	

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO ausgeschlossen sind - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - Gartenbaubetriebe - Tankstellen
3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB - § 16 BauNVO)
- 2.1 **o** Höhenfestpunkt mit Angabe der Höhe über NN, s. Punkt B 2.4

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 **—** Baugrenze
4. FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§9 Abs. 1 Nm. 4, 22 BauGB)
- 4.1 **□** Kinderspielfläche n. Satzung der Stadt Töging am Inn s. Punkt B 5.7

5. VERKEHRSPFLÄCHEN

- 5.1 **///** private Erschließung verkehrsberuhigt
- 5.2 **—** Straßenbegrenzungslinie
6. ANPFLANZUNGEN UND PFLANZBINDUNGEN; (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 6.1 **□** Umgrenzung extensiv genutzte Wiesfläche n. Punkt B 7.8
- 6.2 **○** zu pflanzender Laubbäume, II. Ordnung s. Pflanzliste Punkt B 7.1 auf privaten Flächen Der Standort kann im Bereich der Zufahrten und Spalten, sowie bei den Stellplätzen um 2m verschoben werden;
- 6.3 **○** zu pflanzende Sträucher 1 röhrlige freistehende Fötelgähzöckchen n. Pflanzliste Punkt B 7.3
- 6.4 **—** Hinterpflanzung Sichtschutzzäune s. Punkt B 5.3.1

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 7.1 **□** Geplantes Gebäude
- 7.2 **—** Grenzabstand n. Art. 47 AGBGB
- 7.3 **—** Grenze des Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- 7.4 **—** Abruch Bestandgebäude
- 7.5 **—** Rodung Bestandsgehölze
- 7.6 **—** Teilbefestigte Fläche Bestand
- 7.7 **—** Regelbemalung
- 7.8 **—** Festgesetzte Firstrichtung
- 7.9 **—** Fläche für Stellplätze nach §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 7.10 **—** Sichtschutzzäune s. Punkt B 5.3.1

8. SONSTIGE HINWEISE; PLANGRUNDLAGEN

- 8.1 **□** Flugrzone; Grenzpunkt; Akis-Daten St. 11.12.2023
- 8.2 **□** Bestandsgebäude Wohnen; Akis-Daten St. 11.12.2023
- 8.3 **□** Gebäude Umring; Akis-Daten St. 11.12.2023
- 8.4 **□** Gebäude f. Wirtschaft; Akis-Daten St. 11.12.2023

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet n. §4 BauNVO ausgeschlossen sind - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - Gartenbaubetriebe - Tankstellen
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Grundflächenzahl GRZ = 0,40 Mindestens 25 % der nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Fläche sind wasserunfänglich zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden. Weitere Überschreitungen der zulässigen Grundfläche können nicht zugelassen werden. Die Anwendbarkeit von §19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO ist ausgeschlossen. Alle Oberflächen sind nach Festsetzung B 5.4 höchstwasserundurchlässig zu gestalten.

2.2 Geschosflächenzahl

- GFZ = 1,20
- 2.3 Zulässige Anzahl von Vollgeschosse; max. 3 Vollgeschosse zulässig
- 2.4 Gebäudehöhen Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 9,25 m. Wandhöhe ist das Maß vom Höhenfestpunkt (396,45 u. NN) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 12,45 m. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß ausgehend vom Höhenfestpunkt (396,45 u. NN) bis zur obersten waagrecht Kante des Daches.

3. Wohnen;

Je angelegene 150qm Grundstücksfläche ist eine Wohnung und pro Wohngebäude sind maximal zwölf Wohnungen zulässig.

4. Bauweise

- 4.1 **o** offene Bauweise Es wird die offene Bauweise festgesetzt
- 4.2 **—** Abstandsflächen Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 (GVBl. S. 605) und durch §4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden sind, sind einzuhalten. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, aber mindestens 3 m.
- 4.3 **—** Nebenanlagen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, 1a und 3 BauNVO sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen unzulässig. Infrastrukturelle Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Für die Aufbewahrung von Müllsammelbehältern darf außerhalb der Baugrenze eine Versorgungsfläche mit einer max. Ausdehnung von 15qm errichtet werden.

5. Bauordnungrechtliche Festsetzungen

- 5.1 **—** Baugestaltung
- 5.1.1 **—** Firstrichtung Die Firstrichtung muss von Nord nach Süd (siehe Festsetzung Planzeichen A 7.8) und mittig entlang der Längsseite des Gebäudes verlaufen
- 5.1.2 **—** Dachformen Zugelassen ist nur die Dachform Walmdach (WD) ausschließlich symmetrisch;
- 5.1.3 **—** Dachneigungen Walmdächer: Mindestneigung 10°, Maximalneigung 25°
- 5.1.4 **—** Dachmaterialien Zink, Kupfer und Blei sind als Dachdeckungsmaterial aus Gründen des Gewässerschutzes unzulässig. Zulässige Dachfarben: rot, rotbraun, grau. Dachbegrünungen sind zulässig. Grelle Farben und reflektierende Materialien sind unzulässig.
- 5.1.5 **—** Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern zugelassen, eine Aufstellrichtung ist unzulässig. Freistehende Solar- oder Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

5.2 Fassadengestaltung

- 5.2.1 **—** Als Materialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen. Grelle Farben oder reflektierende Oberflächen sind nicht zugelassen. Die Farbgebung ist mit den Bauvorschriften darzulegen.
- 5.3 **—** Einfriederungen
- 5.3.1 **—** Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung nur transparent wirkende Metallgitter- und Maschendrahtzäune bis zu 1,60 m Höhe. Als Grundstückseinfriedung sind auch Hecken zulässig. Es sind nur Hecken mit Laubbözen autochthoner Herkunft zulässig. Hecken sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Im Bereich des Sichtschutzzäuns s. Festsetzung Planzeichen Punkt A 7.10 in Verbindung mit Punkt A. 6.4 ist eine Hinterpflanzung mit den unter Punkt B. 7.4 genannten Heckpflanzen bindend einzuhalten.
- 5.3.2 **—** Mauern, durchgehende Sockel und Stufenfundamente sind zur Grundstückseinfriedung unzulässig. Für Masten/Stützen sind ausschließlich Punktfundamente zulässig, Bodenabstand mind. 0,10m

5.4 Flächenbefestigungen

- Als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur sind Flächen von Stellplätzen und Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen für Müll- und Fahndiele sowie Feuerwehrezufahrten mit dauerhaft wasser- und geschuchschlässigen Materialien (z. B. mit Rasensteinen, Schottersteinen, Plaster mit mehr als 30 % Fugenganteil) zu befestigen.
- 5.5 **—** Beleuchtung Für die private Beleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (LED-Beleuchtung) zu verwenden.
- 5.6 **—** Stellplatznachweis der Stadt Töging am Inn Es sind pro Wohnung 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Töging am Inn vom 29.Juli 2020
- 5.7 **—** Es gilt die Kinderspielflächensatzung der Stadt Töging am Inn vom 06.10.2022 s. Planzeichen A 4.1

6. Niederschlagswasserbehandlung

- 6.1 **—** Als Maßnahme zum Schutz der Natur ist das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auf den Grundstücken anfallende, nicht verwendete Regenwasser auf diesen Grundstücken zur Verdunstung/Verdunstung zu bringen.
- 6.2 **—** Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzungszwecken auf dem privaten Grundstücken ist zulässig. Eine Befreiung ist von der Stadt Töging am Inn einzuholen.

7. Grünordnung

- 7.1 **—** Baumpflanzungen Pro Planzeichen gemäß planlicher Festsetzung A 6.2 ist ein Laubbäum der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm. Es ist ausschließlich autochthones (heimisches) Pflanzmaterial zu verwenden.
- Liste 1 Artenwahl Bäume:
- | | | | | |
|------------------|---|---------------|---|-------------------|
| Acer platanoides | - | Spitz Ahorn | - | Wildrosen |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche | - | Roter Holunder |
| Prunus avium | - | Vogel-Kirsche | - | Gew. Schneeball |
| Quercus petraea | - | Trauben-Eiche | - | Wollg. Schneeball |
| Quercus robur | - | Stiel-Eiche | - | |
| Tilia cordata | - | Winter-Linde | - | |

7.2

- 7.2 **—** Baumscheiben bzw. Pflanzstandorte müssen eine Mindestgröße von 12 qm aufweisen und sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Hochbord, Baumschutzgügel etc.) dauerhaft gegen ein Belahren zu schützen sowie von jeglichen Leitungen freizuhalten.
- 7.3 **—** Strauchpflanzungen Es ist ausschließlich autochthones (heimisches) Pflanzmaterial zu verwenden. Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,5 m. Pflanzabstand der Reihen untereinander: 1,0 m. Mindestpflanzgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm.

7.4

- Liste 2 Artenwahl Sträucher:
- | | | | | | | |
|---------------------|---|-------------------------|---|-------------------|---|-------------------|
| Cornus sanguinea | - | Blut-Hortrogel | - | Rosa spec. | - | Wildrosen |
| Corylus avellana | - | Hasel | - | Sambucus racemosa | - | Roter Holunder |
| Crataegus laevigata | - | Zweigriffliger Weißdorn | - | Viburnum opulus | - | Gew. Schneeball |
| Crataegus monogyna | - | Eingriffliger Weißdorn | - | Viburnum lentana | - | Wollg. Schneeball |
| Eucyrtus europaeus | - | Pflaferhüchen | - | | - | |
| Ligustrum vulgare | - | Gewöhnlicher Liguster | - | | - | |

7.4 Heckpflanzung

In den Bereichen nach Planzeichen A 7.10 ist eine Sichtschutzpflanzung herzustellen. Dabei ist auf die Erhaltung des Art. 47 AGBGB zu achten.

Es ist ausschließlich autochthones (heimisches) Pflanzmaterial zu verwenden.

Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 0,50 m. Mindestpflanzabstand: v. Str. Sol. 3 x verpflanzt; Höhe 200-225cm.

Artenswahl Heckpflanzen:

- | | | |
|------------------|---|-----------------------|
| Acer campestre | - | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | - | Gewöhnliche Hainbuche |
| Fagus sylvatica | - | Rot-Buche |

Die Hecke ist durch dauerhafte Pflege auch einer Erndhöhe von 2,00 m zu halten.

Der Schnitt ist zulässig. Ausgefallene Pflanzen sind in gleicher Qualität nachzupflanzen.

7.5

Die Befpflanzung der privaten Grünflächen ist in der auf die Bauertstellung (Nutzungsaufnahme der Gebäude) folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

7.6

Auf privaten Flächen ist der Einsatz von Düngemitteln und chemischen Spritzmitteln unzulässig.

7.7

Heckenfreundliche Begrünung: Lose Stein-/Materialschüttungen (sog. „Schotterpflärten“) und Plastikkies -abdeckungen sind unzulässig. Artikel 7 Absatz 1 der Bayerischen Bauordnung (nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke) ist zu beachten.

7.8

Auf den durch Planzeichen A 6.1 gekennzeichneten Flächen ist ausschließlich die Ansaat von dem Naturnam angepassten Saatgut der Region LICHT (Unterbayerische Hohe- und Plattenebene) zulässig. LRT 6510 - mageres Artenvielfalt, Zmähige Mahd; Mahdgrazur

C. HINWEISE

1. **Hinweise zur Bebauung** Der Bau von Regenwasserentwertern zur Nutzung des Regenwassers auf den privaten Grundstücken ist wünschenswert. Das aufgelagerte Regenwasser darf zur Toiletterspülung, Wäsche waschen und Bewässerung benutzt werden.
- Abwasserbeseitigung: Es wird darauf hingewiesen, dass die Rückstauebene die Straßenoberkante ist und sich die Eigentümer eigenverantwortlich gegen Rücksta zu sichern haben.

2. Hinweise zur Grünordnung

Die Befpflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art. 46 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten. Befpflanzungen haben die einschlägigen Schutzabstände zu unterirdischen Ver- und Entsorgungslösungen einzuhalten. Ist dies im Einzelnen nicht möglich, so sind in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsgeber geeignete Schutzmaßnahmen festzulegen. Bei langen Gebäudekörpern wird eine Begrünung der Fassade empfohlen. Es wird empfohlen, private Grünflächen als artreiche Blumenwiesen mit autochthonem Saatgut anzulegen. Des weiteren sollen auf privaten Grünflächen keine chemischen Spritzmittel eingesetzt werden.

3. Hinweise zur Denkmalfpflege

Bodendenkmäle, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG und sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

4. Hinweise zur Stromversorgung

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstellen bestehenden Bau- und Befpflanzungsbeschränkungen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Befpflanzungsvorhaben jeder Art der Bayererwerb AG rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Erdkabel und Verteilschächte erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen sind in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1988 zu beachten. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Befpflanzung freizuhalten. Bäume und freistehende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DN 18620) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Freizeitanlage gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Erwerbnehmen mit der Bayererwerb AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5. Hinweise der Deutschen Telekom

Eine unterirdische Erschließung mit Telekommunikationslinien ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Dabei ist sicherzustellen: dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unterirdische und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist. dass eine rechtzeitige und etwaigermaßen Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbauarbeiten für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. dass der Vorhabenträger einen Bauablaufplan erstellt und mit dem Telekommunikationsversorger abstimmt damit unter Berücksichtigung der Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. Rechtzeitig eingeleitet werden können. Es wird eine Bauvorbereitung von 4 Monaten benötigt. dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen sind.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es soll sichergestellt werden, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

6. Hinweise zum Brandschutz

Zugänge, Zufahrten sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung in Verbindung mit den aktuellen Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, herausgegeben durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie DIN 14080 zu errichten. Es ist sicherzustellen, dass die Zufahrtsstraßen nicht durch geparkte PKW's, Kleinstärker oder dergleichen verstellt sind.

7. Hinweise zur Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt im Rahmen des Grundschutzes durch die Stadt Töging am Inn. Die Bereitstellung eines ggf. darüber hinausgehenden Löschwasserbedarfs liegt in der Verantwortung des Bauherren (Objektschutz). Für die Löschwasser Versorgung ist das DWG-VBlatt 405 anzuwenden.

8. Hinweise zur umliegenden Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen

Die durch die ortsbauliche Bewirtschaftung der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Lärm und Staub sind zu dulden.

9. PFOA-Belastung

Es ist nicht ausgeschlossen, dass nach Änderung der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, dass bodenschütz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebietes vorliegen. Momentan liegt die Fläche nicht innerhalb des Belastungsgebietes der Hinweis wird aber trotzdem aufgenommen. Vorhandenes Bodenmaterial ist, wenn möglich, auf der Vorhabensfläche zu verwenden. Die räumliche Verteilung von PFOA im Landkreis Altötting und das vorgenannte Belastungsgebiet wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung bestimmt. Die Ermittlung des Belastungsgebietes erfolgte dabei anhand des Stüte 1-Wertes von 0,1 µg/l.

10. Luftwärmepumpe

Von Luftwärmepumpen ausgehende Geräusche fallen unter den Anwendungsbereich der TA Lärm (Stichtag Allgemeine Versammlungsprotokoll zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Techn. Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm. Daher wird hinsichtlich der etwaigen Aufstellung von Luftwärmepumpen auf den TA - Leitfaden für die Verbeistimmung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebäuden, die dem Wohnraum dienen - Kurzfassung für Luftwärmepumpen“ der Bundesländer - Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LA) sowie auf den Online-Assistent zum Leitfaden ... in der jeweiligen aktuellen Fassung, verwiesen. Rechtsgrundlagen: BImSchG, DIN 18005, TA-Lärm 16, BImSchG, TA-Lärm

11. Altlastenverdachtsfläche

Sollten während der Bauarbeiten Bodenuntersuchungen angestoßen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landesamt Altötting zu verständigen.

12. Vorsorgender Bodenschutz

Der bebauete Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner / ihrer Nutzung zuzuführen. max. Haufwerkshöhe 2m für Oberboden und max. 3m für Unterboden und Untergrund. Die Bodenmelien dürfen nicht befallen werden.

13. Maßnahmen gegen Vogelschlag

Bei der Errichtung des Gebäudes sind entsprechende Maßnahmen, wenn notwendig, vor Vogelschlag zu berücksichtigen.

STADT TÖGING AM INN



Bebauungsplan Nr. 56 "Marianenstrasse 9"

Gemarkung Töging am Inn; Stadt Töging am Inn
Bebauungsplan n. §13a BauGB - Bebauungsplan d. Innenentwicklung

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.

2. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Stattdessen konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom in der Zeit vom bis unterrichten und sich dazu äußern.

3. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geändert. 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 erneut beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

8. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Töging a. Inn, den

.....

Dr. Tobias Windhorst

Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Töging a. Inn, den

Dr. Tobias Windhorst

Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Töging a. Inn, den

Dr. Tobias Windhorst

Erster Bürgermeister

11. Altlastenverdachtsfläche

Sollten während der Bauarbeiten Bodenuntersuchungen angestoßen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landesamt Altötting zu verständigen.

12. Vorsorgender Bodenschutz

Der bebauete Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner / ihrer Nutzung zuzuführen. max. Haufwerkshöhe 2m für Oberboden und max. 3m für Unterboden und Untergrund. Die Bodenmelien dürfen nicht befallen werden.

13. Maßnahmen gegen Vogelschlag

Bei der Errichtung des Gebäudes sind entsprechende Maßnahmen, wenn notwendig, vor Vogelschlag zu berücksichtigen.

Töging a. Inn, den

Dr. Tobias Windhorst

Erster Bürgermeister

14. Altlastenverdachtsfläche

Sollten während der Bauarbeiten Bodenuntersuchungen angestoßen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landesamt Altötting zu verständigen.

15. Vorsorgender Bodenschutz

Der bebauete Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner / ihrer Nutzung zuzuführen. max. Haufwerkshöhe 2m für Oberboden und max. 3m für Unterboden und Untergrund. Die Bodenmelien dürfen nicht befallen werden.

16. Maßnahmen gegen Vogelschlag

Bei der Errichtung des Gebäudes sind entsprechende Maßnahmen, wenn notwendig, vor Vogelschlag zu berücksichtigen.

Töging a. Inn, den

Dr. Tobias Windhorst

Erster Bürgermeister

17. Altlastenverdachtsfläche

Sollten während der Bauarbeiten Bodenuntersuchungen angestoßen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landesamt Altötting zu verständigen.