

GEMEINDE TAUFKIRCHEN
LANDKREIS MÜHLDORF
BEBAUUNGSPLAN

" Weiß "

1. ÄNDERUNG

Die 1. Bebauungsplanänderung umfasst die Parzellennummer 50, 14 und 15, sowie die "Textlichen Festsetzungen" für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Weiß".

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach §13 und §3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt gemäß §10 in Verbindung mit den §§ 1,2,3,8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Erstellt: 19.06.2006
Geändert:

Taufkirchen, den 06. Dez. 2006

Bichlmaier 1. Bürgermeister



architekturbüro
WÖRL
trostberger str. 3
84574 taufkirchen
tel.08622/1288, fax.624



Planfertiger:
Werner Wörl
Dipl.-Ing. FH Architekt

TAUFKIRCHEN, 19.06.2006


VERFAHRENSVERMERKE ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

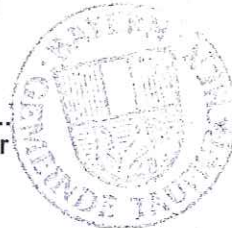
1. Änderung "Weiß"

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 08.08.2006 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 13.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Taufkirchen, den 06.12.2006



.....
Bichlmaier, 1. Bürgermeister



2. AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.06.2006 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2006 bis 23.11.2006 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 13.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Taufkirchen, den 06.12.2006


.....
Bichlmaier, 1. Bürgermeister



3. SATZUNG:

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.11.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 der BayBO als Satzung beschlossen.

Taufkirchen, den 06.12.2006



.....
Bichlmaier, 1. Bürgermeister



4. BEKANNTMACHUNG:


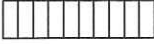

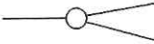
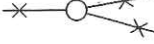

Die Bekanntmachung nach § 10 BauGB erfolgt durch Aushang an den Amtstafeln am 13.12.2006. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeindekanzlei Taufkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Taufkirchen, den 14.12.2006


.....
Bichlmaier, 1. Bürgermeister



B) Für die Hinweise

	bestehendes Hauptgebäude
	bestehendes Nebengebäude
	vorgeschlagener Baukörper
	bestehende Grundstücksgrenze
	aufzulösende Grundstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenze
857	Flurstücksnummer (z. B. 857)
(50)	Nummerierung der Bauparzellen z.B.50

II) Textliche Festsetzungen

Gültig für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Weiß"

5.10 Gestaltung des Daches:

5.10.1 Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer, für Nebengebäude nur Sattel- und Pultdächer zulässig. Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muss in Längsrichtung der Gebäude verlaufen und ist in die Gebäudemitte zu legen.

Pultdächer sind nur an das Hauptgebäude zulässig wobei der First am Hauptgebäude zu verlaufen hat.

5.10.6 Quergiebel:

Pro Gebäude ist ein Quergiebel ab einer Dachneigung von 30 Grad und einer Wandhöhe bis max. 5,20 m zulässig.

Die Ansichtsfläche des Quergiebels darf eine Breite von 1/3 der jeweiligen Dachlänge, jedoch max. 5,00m nicht überschreiten.

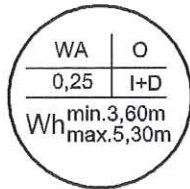
Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Weiß", welche der Gemeinderat am 17.02.2004 gemäß §10 BauGB beschlossen hat.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

MD

Dorfgebiet im Sinne von § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)



Füllschema der Nutzungsschablone:

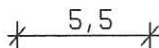
Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	Zahl der Geschosse
seitliche Wandhöhe	

GRZ

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



Firstrichtung, zwingend



Maßzahl (z. B. 5,5 m)

Wh min. 4,50m
max. 6,25m

seitliche Wandhöhe des Wohnhauses sowie des Quergiebels als Mindest- und Höchstmaß

O

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

II

2 Vollgeschosse als Höchstwert zulässig (§ 20 BauNVO)
Das Dachgeschoß darf nicht als Vollgeschöß ausgebildet werden.

I+D

1 Vollgeschöß als Höchstwert zulässig (§ 20 BauNVO)
Das Dachgeschoß darf als Vollgeschöß ausgebildet werden



Baugrenze



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Schotterfläche



Straßenbegrenzungslinie



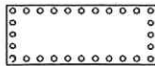
Einfahrt



Umgrenzung von Flächen für Garagen / Stellplätze

GA

Garagen



Umgrenzung von Flächen mit Pflanzgebot
Streuobstwiese mit Nutzungs- und Unterhaltungsgebot



zu pflanzende, heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher bzw. Hecken lt. Grünordnung Ziffer 7 (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Grenze des Änderungsbereiches