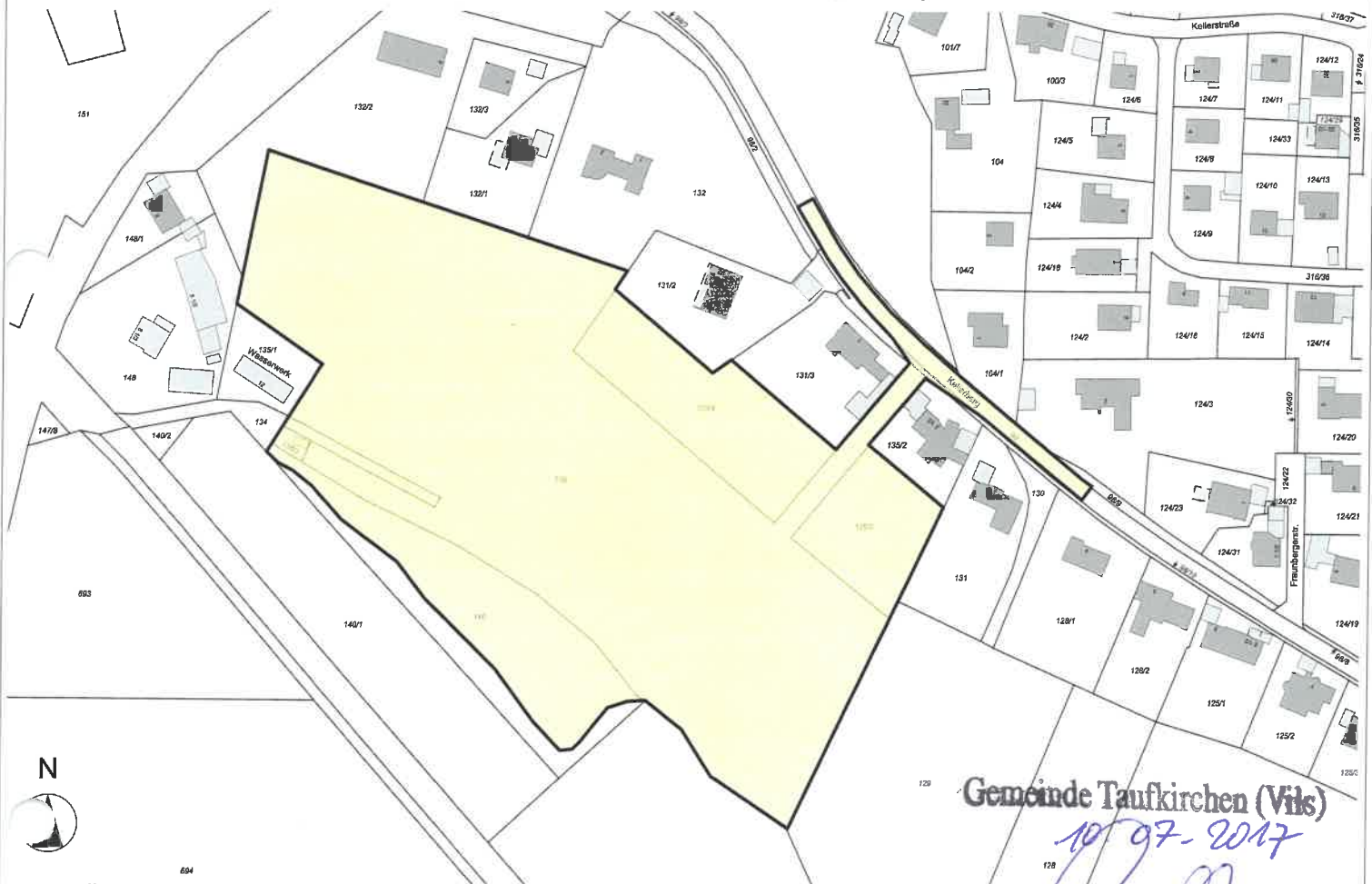


01. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 94 "WOHNBAUGEBIET AM KELLERBERG"

Gemeinde Taufkirchen (Vils)
Rathausplatz 1, 84416 Taufkirchen (Vils)



Übersichtsplan
M 1:2000

Planverfasser:

**ANGER
GROH**
ARCHITEKTEN

ANGER GROH ARCHITEKTEN
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh
Roßmayrgasse 17 85435 Erding
T 08122-88002-0 www.angergroh.de

MUSSNIG
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

christian mussnig stadtplatz 80 tel 08631-185384
dipl. ing. (fh) la 84453 mühltorf mobil 0179-9082476
fax 08631-1673970

Gemeinde Taufkirchen (Vils)

10.07.2017

[Signature]
1. Bürgermeister



[Signature]

Plandatum:










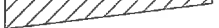


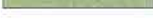



04.07.2017
12.04.2017



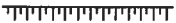





Die GEMEINDE TAUFKIRCHEN (VILS)


erlässt aufgrund der §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB,
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO
und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese von
ANGER GROH ARCHITEKTEN gefertigte 01. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 94 "Wohnbaugebiet am Kellerberg" als Satzung.
Diese Planung ersetzt vollständig die Urfassung des Bebauungsplans vom 16.02.2016.


SATZUNG


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

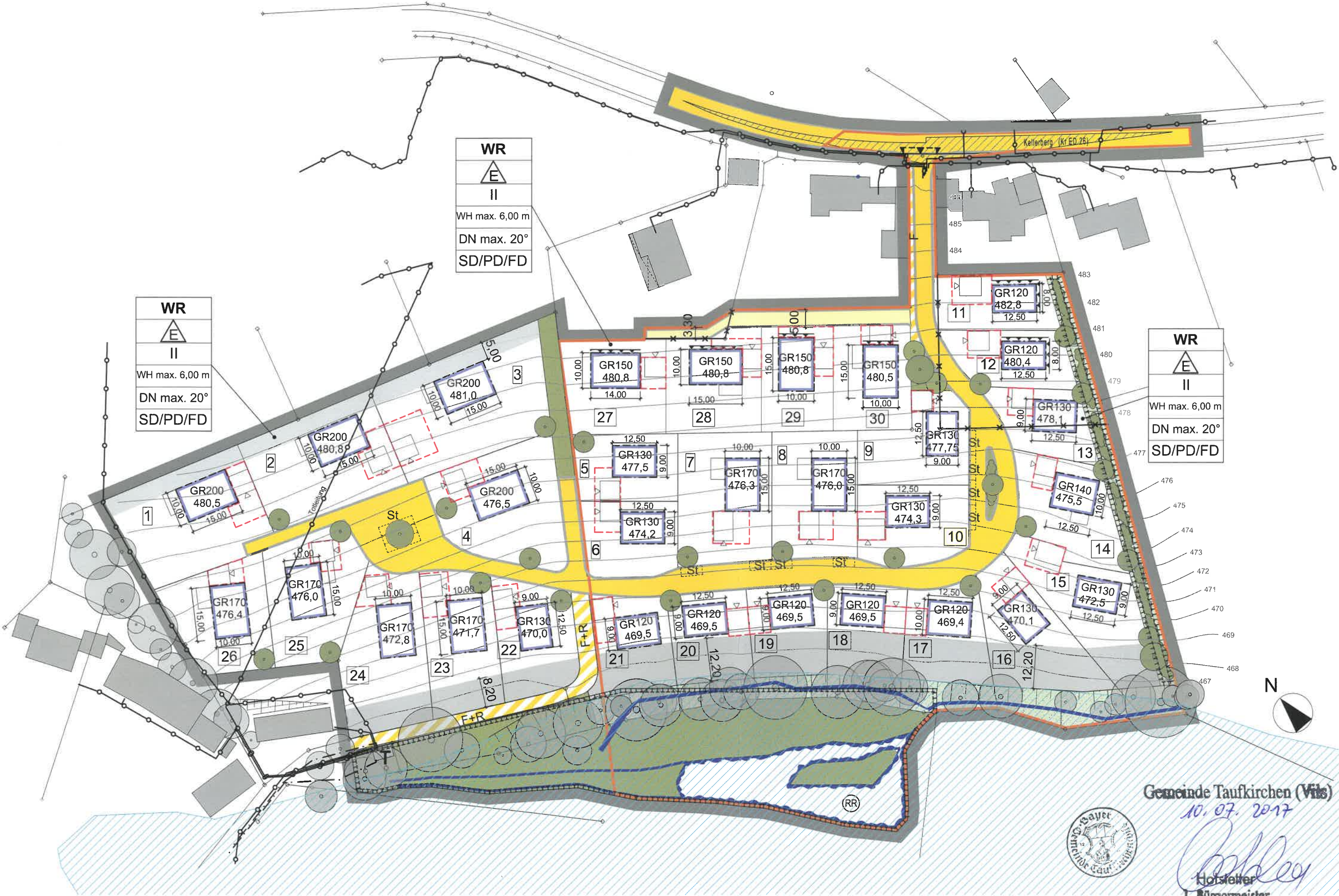
A.01		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
A.02		Baugrenze
A.03		Baugrenzen für Garagen und Carports
A.04		Straßenbegrenzungslinie
A.05		Öffentliche Verkehrsfläche: Straße
A.06		Öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg
A.07		Öffentliche Verkehrsfläche: Fußweg
A.08		Private Verkehrsfläche: Straße
A.09		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A.10		Straßenein- und ausfahrt
A.11		Ein-/ Ausfahrt
A.12		freizuhaltendes Sichtdreieck
A.13		öffentliche Besucherstellplätze
A.14		private Grünfläche
A.15		öffentliche Grünfläche
A.16		zu pflanzende Sträucher
A.17		zu pflanzende Bäume 1. Ordnung
A.18		zu pflanzende Bäume 2./ 3. Ordnung
A.19		bestehende Bäume

A.20	WR	Reines Wohngebiet
A.21	z.B. WH max. 6,00 m	zulässige max. Wandhöhe in m
A.22	z.B. DN max. 20°	zulässige max. Dachneigung
A.23	SD	Satteldach
A.24	PD	Pulldach
A.25	FD	Flachdach
A.26	II	Zahl der Geschosse als Höchstmaß
A.27		nur Einzelhäuser zulässig
A.28	z.B. GR 170	zulässige maximale Grundfläche
A.29	z.B. 477,2	festgelegte Höhenlage (über NN) der Hauptgebäude, bezogen auf Oberkante fertiger Fußboden (OKFFB) im EG
A.30		Regenrückhaltebecken
A.31		Böschung
A.32		Anbauverbotszone, von jeglicher Wohnbebauung freizuhaltende Zone
A.33		Wasserschutzzone W III
A.34		Wasserfläche
A.35		festgesetztes und ermitteltes Überschwemmungsgebiet
A.36		Bestimmung von Gebäudeseiten, die gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) geschützt werden müssen.
A.37	T	Trafostation

WR

II
WH max. 6,00 m
DN max. 20°
SD/PD/FD

WR

II
WH max. 6,00 m
DN max. 20°
SD/PD/FD

WR

II
WH max. 6,00 m
DN max. 20°
SD/PD/FD

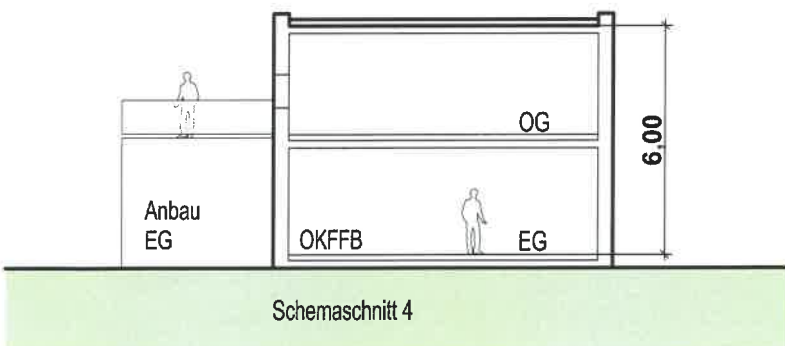
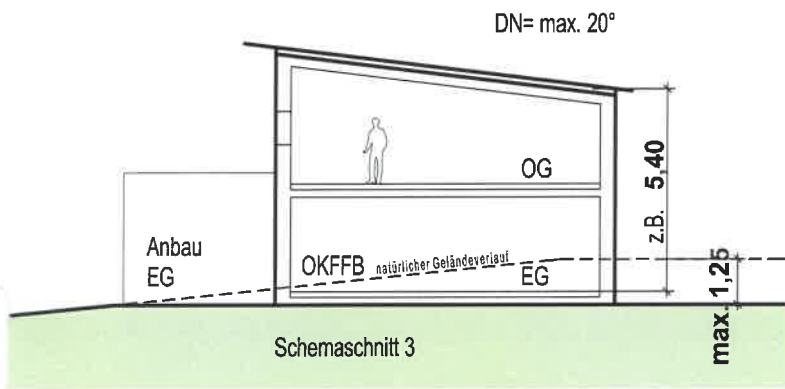
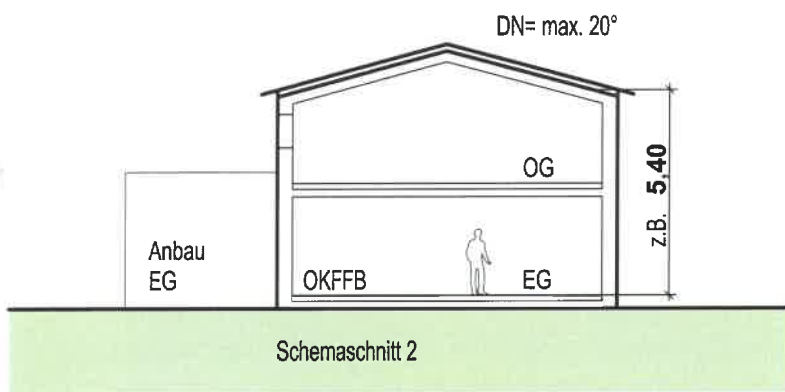
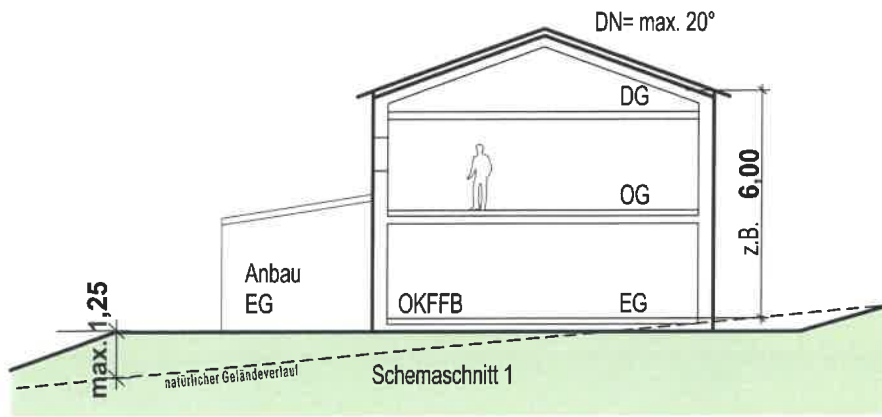


Gemeinde Taufkirchen (Vils)

10.07.2017



Handwritten signature
 Holzstetter
 1. Bürgermeister



SCHEMASCHNITTE M 1:200

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

B.1 Art der baulichen Nutzung:

WR, Reines Wohngebiet
gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

B.2 Maß der baulichen Nutzung:

- B.2.1** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
Alle baulichen Gebäude müssen innerhalb der Baugrenzen liegen.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu einer Größe von 8 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Bei allen Parzellen, mit Ausnahme der Parzellen 17-21, dürfen die Baufenster dabei um bis zu 2 m je Richtung verschoben werden, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden, keine konkreten Maße vorgegeben sind und wenn keine andere Festsetzung entgegen steht.
Außentreppen dürfen außerhalb der Baugrenzen liegen.
Eingeschossige Anbauten mit einer maximalen Tiefe von 4,00 m, deren Länge max. 2/3 der Länge der dazugehörigen Fassade beträgt, dürfen auch außerhalb der Baugrenzen zu liegen kommen. Auf diesen sind Dachterrassen insoweit zulässig, solange sie nicht in den Anbauverbotszonen liegen. Dabei darf bis zu 2/3 der Dachterrassenfläche überdacht werden.
Bei Dachterrassen, deren Überdachungen und Außentreppen sind die Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten.
- B.2.2** Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen die jeweils festgesetzte max. zulässige Grundfläche um bis zu 90% überschreiten.
Terrassen, auch aufgeständerte, und Außentreppen werden bei der Berechnung der Grundfläche nicht angerechnet.
- B.2.3** Für alle Parzellen gilt eine zulässige maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4
- B.2.4** Zugelassen sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten.
- B.2.5** Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.
- B.2.6** Die Eingrünungsflächen sind auch von Nebenanlagen freizuhalten.

B.3 Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise.

B.4 Äußere Gestaltung:

B.4.1 Gebäude:

Folgende Festsetzungen sind zulässig:

Wandhöhe und
Höhenlage:

zulässige Wandhöhe maximal 6,00 m, gemessen von Oberkante Fertiger Boden im EG bis zum Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut mit Außenkante Außenwand.
Die Höhenlage ist für alle Hauptgebäude im Planteil mit Planzeichen festgesetzt.

Von der festgesetzten Höhenlage (über NN), bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im EG, darf abgewichen werden, solange die max. Wandhöhe, die aus der festgesetzten Höhenlage resultiert (festgesetzte Höhenlage + 6,0 m), nicht überschritten wird.

Anzahl der Geschosse: max. 2 Geschosse

Dachneigung: max. 20°

Dachform: Für sämtliche Gebäude sind Sattel -, Pult- und Flachdächer zulässig.

Aufbauten: Dachgauben und Quergiebel sind unzulässig.

Grenzbebauung von Garagen: Bei Grenzbebauung sind die Garagen der Parzellen 2/3, 17/18 und 19/20 jeweils profilgleich auszuführen. Für die Garagen der Parzellen 5/6 sind die gleiche Dachform und die gleiche Dachneigung zwingend. Ein Höhenversatz ist hier möglich.

B.4.2 Die Veränderung des bestehenden Geländes soll so gering wie möglich gehalten werden. Es wird festgelegt, dass Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1,25 m vom natürlichen Gelände abweichend zulässig sind, um auf die steile Hangsituation reagieren zu können. Übergänge müssen an das natürliche Gelände angepasst werden. Außerhalb der Baufenster sind Stützwände bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig, wobei diese nicht im Bereich der Anbauverbotszone und nicht an Grundstücksgrenzen liegen dürfen. Im Bereich von Garagenzufahrten sind Stützwände an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig, um Höhenunterschiede des Geländes auszugleichen.

B.4.3 Photovoltaik - und Kollektorplatten sind nur zulässig, wenn sie auf der Ebene der Dachflächen montiert werden. Aufständereien sind nicht zulässig.

B.5 Stellplätze und Garagen:

B.5.1 Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen gebildeten überbaubaren Flächen errichtet werden. Offene Stellplätze dürfen auch außerhalb liegen.

B.5.2 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Taufkirchen (Vils) in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung.

B.6 Einfriedungen:

B.6.1 Mauern sind nicht zugelassen.

B.6.2 Zäune und Einfriedungen sind grundsätzlich sockellos auszuführen.

B.6.3 Die vorgenannten Einfriedungen dürfen bis zu 1,00 m hoch ausgeführt werden.

B.6.4 Vorplätze zwischen Garagen/ Carports und der Straße dürfen nicht eingefriedet werden.

B.7 Sichtdreiecke:

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

B.8 Wasserschutz:

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich der Wasserschutzzone W III, siehe Planzeichen A.33. Die "Verordnung des Landratsamtes Erding über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Taufkirchen/ Vils (Landkreis Erding) für die öffentliche Wasserversorgung (Brunnen IV und V) der Gemeinde Taufkirchen/ Vils " ist zu beachten und einzuhalten. Darunter gilt es folgende Punkte zu beachten:

Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen

- Kläranlagen zu errichten oder zu erweitern ist verboten
- Regen- und Mischwasserentlastungsanlagen zu erweitern oder zu errichten ist verboten
- Trockenaborte sind verboten
- Abwasser einschl. Kühlwasser und Wasser aus Wärmepumpenanlagen zu versenken oder zu versickern ist verboten
- Abfließendes Wasser von Straßen- oder Verkehrsflächen zu versenken oder zu versickern ist verboten wie Zone 1, sofern nicht die RiStWag (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden.
- Abwasser durchzuleiten ist verboten, ausgenommen mittels Entwässerungsleitungen, deren Dichtheit vor Inbetriebnahme durch Druckproben nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren überprüft wird.

Bei Verkehrswegebau, Plätzen mit besonderer Zweckbestimmung

- zum Straßen-, Wege- und Wasserbau wassergefährdende auslaug- oder auswaschbare Materialien (z. B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel u. ä.) zu verwenden ist verboten.
- Auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen Pflanzenbehandlungsmittel einzusetzen ist verboten
- Durchführung von Bohrungen ist verboten

Bei sonstigen baulichen Anlagen

- Abwässer müssen in eine Sammelleitung eingeleitet und deren Dichtheit vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren überprüft werden.

Wärmepumpen

- Grundwasserwärmepumpen können nicht zum Einsatz kommen, da oberflächennah kein Grundwasser erwartet wird. Erdwärmesonden sind unzulässig. Erdwärmekollektoren können zugelassen werden, wenn sich die Bofeneingriffe im Rahmen der anderen Tiefbauarbeiten bewegen und die verwendete Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist.

B.9 Immissionsschutz:

Kreisstraße ED 26

Für Parzelle 11, 12 und 27-30 gilt:

Die Fenster und Öffnungen von schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen nach DIN 4109 müssen an die zur Straße (Kr ED 26) abgewandten Gebäudeseiten orientiert werden.

Alternativ kann eine fensterunabhängige Lüftungsanlage installiert werden; dabei sind die Außenbauteile so auszulegen, dass die dem Lärmpegelbereich I der DIN 4109 entsprechenden Schalldämmmaße aufweisen (Tabelle 8-10 der DIN 4109).

B.10 Grünordnerische Festsetzungen:

B.10.1 Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum u.g. Arten zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind nicht anrechenbar.

B.10.2 Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen entlang der Grundstücksgrenzen sind zulässig. Koniferen(= Nadelgehölze, z.B. Thujen) sind als geschnittene Hecken nicht zulässig.

B.10.3 Der Kronenansatz von Bäumen im Bereich der Erschließungsstraße muß mind. 2,2 m über Straßenniveau liegen.

B.10.4 Das Sichtfeld der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kellerberg-Straße muss von Vegetation mit einer Höhe von über 0,8 m freigehalten werden.

B.10.5 Die Artenauswahl der Pflanzungen innerhalb der Bauparzellen sollte sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren. Kugel-, und Hängeformen sind nicht zugelassen.

Als Bäume sind überwiegend zu pflanzen:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Betula pendula - Hänge-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Pyrus communis - Gemeine Birne
Quercus robur - Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winter-Linde
Obstbäume

Als Sträucher sind überwiegend zu pflanzen:

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gew. Liguster
Lonicera xylosteum - Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Sambucus nigra - Schwarzer-Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

B.10.6 Qualitäten und Arten der durch Planzeichen festgesetzten Gehölze:

Erforderliche Mindestqualität der durch Planzeichen festgesetzten Bäume:
Hochstamm 3xv. mDb. Stu.18-20

Für die Bäume entlang der geplanten Erschließungsstraße stehen folgenden Arten zur Auswahl:

Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Chinesische Wildbirne

Für die Bäume der öffentlichen Grünflächen stehen folgenden Arten zur Auswahl:

Bäume 3. Ordnung:

Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn

Sorbus aucuparia - Eberesche

Bäume 1. und 2. Ordnung:

Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn

Alnus glutinosa - Schwarz-Erle

Betula pendula - Hänge-Birke

Carpinus betulus - Hainbuche

Fagus sylvatica - Rot-Buche

Pyrus communis - Gemeine Birne

Quercus robur - Stiel-Eiche

Tilia cordata - Winter-Linde

Erforderliche Mindestqualität der durch Planzeichen festgesetzten Sträucher:

v.Str 6Tr 60-100

Als Sträucher der östlichen Grünfläche (Ortsrandeingrünung) des Planungsbereiches stehen folgenden Arten zur Auswahl:

Cornus mas - Kornelkirsche

Cornus sanguinea - Hartriegel

Corylus avellana - Hasel

Crataegus monogyna - Weißdorn

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare - Gew. Liguster

Prunus spinosa - Schlehdorn

Rhamnus frangula - Faulbaum

Sambucus nigra - Schwarzer-Holunder

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

B.10.7 Nicht mit Pflanzgeboten belegte Ausgleichsflächen des Planungsbereiches sind mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen und extensiv zu pflegen.

B.11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

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

B.11.2 Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen. Gem. §9 Abs. 1a BauGB wird eine Teilfläche im Osten, sowie eine im Süden, des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und ökologisch aufgewertet.

B.11.3 Berechnung der Ausgleichsfläche gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen:

Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung: Kategorie I.

Einstufung des Gebietes entsprechend der Planung: Typ B.

Kompensationsfaktor: 0,2

Ausgleichspflichtige Gesamtfläche: 24.983 m²

Ausgleichsfläche: 24.983 m² x 0,2 = 4.997 m²

Bestehend aus:

Eingrünung Ost: 565 m²

Aufwertung Feuchtbiotop Süd: 4.432 m²

B.11.4 Gestaltung der Ausgleichsflächen:

Ausgleichsfläche Eingrünung Ost:

Entwicklung im Zuge der Ausgleichsflächenbewirtschaftung:

Ziel ist eine lockere Feldhecke durch durchlässige Strauchgruppen, zweireihig, Pflanzabstand: 1,5 m

Die geplanten Bäume sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu pflanzen.

Die Arten: Siehe Bebauungsplan

Für die Pflanzungen und Ansaaten ist autochthones Saatgut zu verwenden.
 Freibleibende Pflanzbereiche der Eingrünung sind mit einer artenreichen Wiesenmischung anzupflanzen und extensiv zu pflegen.
Pflege: Mahd 1x /Jahr, nicht vor dem 30.08.; Das Mähgut ist abzufahren. Düngung und Pflanzenschutz sind untersagt.

Ausgleichsfläche Aufwertung Feuchtbiotop Süd:

Entwicklung im Zuge der Ausgleichsflächenbewirtschaftung:

Ziel ist die Aufwertung des Biotopes zu einem ökologisch hochwertigen Feuchtbiotop.
 Folgende Maßnahmen sind vorgesehen (gemäß Artenschutzbeitrag zur Entwässerung des Bebauungsplangebietes am Kellerberg, Taufkirchen (Vils), in den unterhalb gelegenen Weiher, Ulrich Voerkelius 26.08.2015):

1. Erhaltung der Saumbereiche:

Im Bereich der Ufervegetation ist eine gelegentliche Mahd erforderlich. Damit wird einer möglichen Verbuschung vorgebeugt und es werden Nährstoffe entzogen. Die Mahd darf nur auf Teilflächen erfolgen.

2. Entgegenwirken der Eutrophierung des Gewässeres:

Um eine Nährstoffreduktion im Weiher zu erhalten ist eine teilweises Räumung und Entschlickung angebracht. Auch dies soll nicht auf einmal, sondern für Teilbereiche erfolgen.

3. Schaffung neuer, vom Weiher getrennter Flachwasserbereiche:

Schaffung neuer Flachwasserbereiche (ca. 250 m²)

Pflege: Ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmendes Pflege- und Gestaltungskonzept ist durch ein Fachbüro auszuarbeiten.

B.12 Anbauverbotszone:

In den Anbauverbotszonen dürfen keine Gebäude errichtet werden. Dazu zählen Hauptgebäude, Wintergärten und Anbauten an die Gebäude zur Wohnraumerweiterung. Terrassen (auch aufgeständerte), Terrassenüberdachungen und Nebengebäude werden zugelassen.

C. HINWEISE:

C.01  Leitungsrecht für 0,4 kV Niederspannungserdkabel

C.02  Leitungsrecht für Mittelspannungserdkabel

C.03  Vorgeschlagene Grundstücksteilung

C.04  Aufzulösende Grundstücksgrenze

C.05  Vorgeschlagener Baukörper

C.06  Bestehender Baukörper

C.07 z.B.  Grundstücksnummerierung

C.08 z.B.  Maßangabe in m

C.09 z.B.  Höhenlinie ursprüngliches Gelände

C.10 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

- C.11 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die öffentlichen Abwasserkanalsysteme anzuschließen.
Dabei sind die Vorgaben der Erschließungsplanung zwingend anzuwenden.
- C.12 Anfallendes Regenwasser muss über Regenwasserkanäle in das bestehende Regenrückhaltebecken, siehe Planzeichen A.30, eingeleitet werden.
- C.13 Der Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz wird empfohlen.
- C.14 Für aufgefundene Bodendenkmäler besteht eine Meldepflicht im Sinne des Art. 8 Nr.12 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art.7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- C.15 Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. in der Nähe befindlicher Hofstellen ist, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt, ohne Einschränkung zu dulden.
- C.16 Die Verwendung von Kupfer und Blei für Oberflächen, deren Abwasser in die Regenwasserkanalisation eingeleitet wird, ist nicht zulässig.
- C.17 Autowäschen auf den Privatgrundstücken sind unzulässig.
- C.18 In Hinsicht auf Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.
- C.19 Es wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen, welche einzuhalten sind.
- C.20 Der Geltungsbereich liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Großen Vils.
- C.21 Entsorgung Müll
Die Müllsammelbehälter der Parzellen 1, 5 und 26-30 müssen an der öffentlichen Siedlungsstraße bereitgestellt werden.
- C.22 Biotope
Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich zweier kartierter Biotope:
 - Talrandbereiche mit Gehölzwuchs: 7638-1084-003
 - Künstlich angelegter Weiher mit Halbinsel: 7638-1084-004Die kartierten Biotope sind besonders schutzwürdig.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Taufkirchen (Vils) hat die 01. Änderung des Bebauungsplans "Wohnbaugebiet am Kellerberg" am 12.04.2017 beschlossen. Der Beschluss wurde am 03-05-17 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Taufkirchen (Vils), den 25.07.17


Hofstetter
1. Bürgermeister



2. Den von der Bebauungsplan-Änderung berührten Bürgern und Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.04.2017 in der Zeit vom 10.05.2017 bis 12.06.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 13 BauGB)

3. Der Grundstücks - und Bauausschuss hat das Ergebnis der Träger - und Öffentlichkeitsbeteiligung in seiner Sitzung am 04.07.2017 behandelt und Abwägungsbeschlüsse gefasst.

4. Der Grundstücks - und Bauausschuss der Gemeinde Taufkirchen (Vils) hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Wohnbaugebiet am Kellerberg“ in der Fassung vom ~~04.07.2017~~ am 04.07.17 als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB) 12.06.2017

Gemeinde Taufkirchen (Vils), den 25.07.17


Hofstetter
1. Bürgermeister




5. Die nach § 13 erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans unterliegt nicht der Genehmigung und Anzeigepflicht. (§ 246 Abs. 1a BauGB)

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 12.07.17, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanänderung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.04.17 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemeinde Taufkirchen (Vils), den 25.07.17


Franz Hofstetter
1. Bürgermeister

