

Präambel

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt aufgrund des §10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 5, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23b „Bahnhofstraße“ sowie des gleichnamigen Grünordnungsplans in der Fassung vom 24.06.1985. Zwar existiert eine neue Fassung des Bebauungsplans Nr. 23b vom 17.04.1989, diese bezieht sich jedoch nicht auf die genannten Flurstücke (Fl.-Nr. 401, 420/40 und 397). Daher gelten für den Änderungsbereich weiterhin ausschließlich die Festsetzungen der Ursprungsfassung von 1985. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Fassung von 1989 finden in diesem Bereich keine Anwendung.

Innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereichs ersetzt die 2. Änderung – bezogen auf die Planzeichnung und die hiervon berührten Festsetzungen – den Bebauungsplan Nr. 23b „Bahnhofstraße“. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 23b „Bahnhofstraße“ wird im Geltungsbereich der 2. Änderung vollumfänglich ersetzt. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23b „Bahnhofstraße“ und des gleichnamigen Grünordnungsplans unberührt.

Die Festsetzungen im Textteil B.2 (Nebenanlagen), B.5 (Schallschutz), insbesondere die Unterpunkte zur Gestaltung der baulichen Anlagen (B.5.1, B.5.2 und B.5.11), sowie sämtliche planzeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung werden vollständig ersetzt. Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben unverändert gültig.

A) Planzeichnung



M 1:1000

B) Festsetzungen durch Planzeichen und Text

§ 1 Allgemeines

- (1) [Dashed line] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung
- (2) [Line with 11] Bemaßung in Metern (z.B. 11m)
- (3) [Hatched area] Bestehende Gebäude
- (4) [Yellow hatched area] Abzubrechende Gebäude

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) [GF 775] Maximal zulässige Geschossfläche (z.B. 775 m²)

§ 3 Höhenentwicklung

- (1) [II] Zwei Vollgeschosse zwingend

§ 4 Baugrenzen

- (1) [Blue outline] Baugrenzen

§ 5 Nebenanlagen

- (1) [Ga] Flächen für Garagen
- (2) [Na] Nebengebäude nach §14 BauNVO sind innerhalb des Wohngebietes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zulässig sind dabei außerhalb der Baugrenzen:
 - ein Gartenhaus mit einer Grundfläche von bis zu 50 m²,
 - ein Gartenschuppen mit einer Grundfläche von bis zu 40 m²,
 - ein Carport mit einer Grundfläche von bis zu 50 m².

Die baulichen Anlagen müssen der privaten Nutzung dienen und dürfen festgesetzte Grünflächen sowie bestehende Gehölz- oder Pflanzstrukturen nicht beeinträchtigen.

§ 6 Grünordnung

- (1) [Green dot] Baum zu erhalten
- (2) [Green dot with cross] Baum zu entfernen
- (3) [Green circle with cross] Bestehender Baum
- (4) [Light green area] Privates Grün
- (5) [Yellow area] Öffentliche Grünfläche

§ 7 Dächer

- (1) [Double arrow] Firstrichtung
- (2) Als Dachform wird Satteldach mit beidseits gleicher Neigung von 18 – 35 Grad festgesetzt.
- (3) Kniestöcke über dem 1. Vollgeschoß sind bis max. 1,00 m zulässig
Kniestöcke über dem 2. Vollgeschoß sind bis max. 0,25 m zulässig

§ 8 Bauweise

- (1) Es ist ausschließlich eine offene Bauweise zulässig.

§ 9 Erschließung

- (1) [Yellow rectangle] Öffentliche Verkehrsfläche

§ 10 Lärmschutzmaßnahmen

- (1) [Sawtooth line] Baulicher Schallschutz: An den gekennzeichneten Grundstücksgrenzen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu ergreifen.

C) Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke werden im weiteren Verfahren ergänzt.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Taufkirchen hat in der Sitzung vom 30. April 2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23b „Bahnhofstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____._____ gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Taufkirchen hat in seiner Sitzung vom 28. Juli 2026 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23b „Bahnhofstraße“ in der Fassung des Vorabzugs vom 13. Juli 2026 gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Taufkirchen, den 17.9.2026.

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23b „Bahnhofsstraße“

STUDIO | STADT | REGION
Architektur & Stadtentwicklung

Förster Kurz Architekten & Stadtplaner
Partnerschaft mbB

T +49 (0)89 904 21 39-0 Fax -99
Dom-Pedro-Str. 7 D-80637 München

www.studio-stadt-region.de
info@studio-stadt-region.de

Gemeinde Taufkirchen
Köglweg 3
82024 Taufkirchen