

## Präambel

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des §11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den Bebauungsplan Nr. 104 "Gewerbegebiet - Im Unterfeld" als Satzung.

## A) Planzeichnung



## B) Festsetzung durch Text und Planzeichen

### § 1 Allgemeines

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Bemaßung in Metern (z.B. 6,0 m)

### § 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 2.2 Nicht zulässig sind die nachfolgenden nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen von:
  - Einzelhandelsbetriebe (Nr. 1)
  - Arzneimittel, Pharmazeutika
    - Blumen, Zimmerpflanzen
    - Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
    - Bücher, Zeitschriften, Zeitschriften
    - Drogeriewaren, Parfüms, Kosmetika, Wasch- und Putzmittel
    - Foto, Fotozubehör
    - Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
    - Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche und Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Bettwaren
    - Lebensmittel, Nahrungsmittel und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Tiernahrung
    - Reformwaren, Naturkost
    - Lederwaren, Kürschnerwaren, Galanteriewaren
    - Oberbekleidung, Wäsche, Stumpfle, sonstige Bekleidung
    - Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf, Briefmarken
    - Sanitätswaren, orthopädische und medizinische Produkte
    - Schuhe
    - Spielwaren, Bastelartikel
    - Sportschuhe, Sportbekleidung
    - Uhren, Schmuck
  - Lagerplätze (Nr. 1) als selbstständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen. Lagerplätze als unselbstständige Anlagen von zulässigen Betrieben bleiben davon unberührt.
  - Tankstellen (Nr. 3)sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von:
  - Vergnügungsstätten
- 2.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - Abweichend von § 2 (2) Einzelhandelsbetriebe, soweit diese nicht unter § 2 (2) aufgeführt wurden und diese in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit dem ansässigen Gewerbebetrieb stehen und in diesem deutlich untergeordneten Flächenbedarf (Geschossfläche) besitzen oder insofern sie der Nahversorgung der im Gewerbegebiet ansässigen Beschäftigten mit Gütern des täglichen Bedarfs dienen.

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 GRZ 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl "GRZ" von 0,80
- 3.2 GFZ 0,5 Maximal zulässige Geschossflächenzahl "GFZ" von 0,50
- 3.3 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche ganz mitzurechnen.

### § 4 Höhenentwicklung

- 4.1  $OK_{min} 577,0$  Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe in Metern über Normalhöhennull im DHHN 2016 (z.B.  $OK_{min} 577,0$  m ü. NNH). Die Oberkante der Wandhöhe ist bei geneigten Dächern der gedachte Schnittpunkt der Oberseite der Dachhaut mit der Ebene der Außenkante der Außenwand an den Traufseiten des Dachs und bei Flachdächern die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika.

### § 8 Solar- und Photovoltaikanlagen

- 1.1 Technische Anlagen zur Nutzung und Erzeugung solarer Energie sind auf mind. 40% (tatsächliche Panelfläche) der nutzbaren Dachflächen (abzüglich Aufbauten, technischen Anlagen, Fenstern, Ausstiege o.Ä.) der Gebäude zu errichten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn technisch notwendige Dachausbildungen diesen entgegenstehen.
- 1.2 Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur im Neigungswinkel der Dachhaut oder integriert in die Fassade zulässig. Sie sind als gleichmäßige, rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Dachhaut oder Fassade ist nur im Rahmen des konstruktiv Notwendigen zulässig.
- 1.3 Abweichend von § 8 (2) sind auf zulässigen Flachdächern auch aufgeständerte Solar- oder Photovoltaikanlagen (auch aus dem Winkel der Dachhaut) zulässig. Sie müssen um ihre Höhe über der Attika, jedoch um mind. 1,0 m von der Attikaußenkante, zurücktreten. Auch bei aufgeständerten Anlagen sind die Flachdachflächen als Grundnach nach § 7 (3) auszuführen.
- 1.4 Gebäudeunabhängige Solar- und Photovoltaikanlagen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

### § 9 Erschließung

- 9.1 Straßenbegrenzungslinie
- 9.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 9.3 Ein- und Ausfahrtbereich  
Ein- und Ausfahrten sind nur im durch das Planzeichen gekennzeichneten Bereich zulässig. In diesem Bereich sind max. 3 Ein- und Ausfahrtbereiche mit einer Gesamtlänge von zusammen 25 m zulässig.
- 9.4 Umgrenzung von Flächen, die von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen, parkenden Fahrzeugen sowie Bewuchs und sonstigen Gegenständen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Höhe der nächstgelegenen Straßenfläche freizuhalten sind (Auf Grundlage der Sichtdreiecke).

### § 10 Einfriedungen

- 10.1 Einfriedungen aus Naturholz, Metall (als Stahlgitterzäune oder Maschendrahtzäune) oder Hecken dürfen eine Höhe von 2,0 m über dem realisierten Gelände nicht überschreiten.
- 10.2 Mauern sind unzulässig. Pfeiler sind ausschließlich mit einer max. Breite von jeweils 40 cm, in einem lichten Abstand von jeweils mind. 2,0 m zulässig.
- 10.3 Bei Stahlgitter- oder Maschendrahtzäunen sind Betonpfosten unzulässig.
- 10.4 Zäune sind ohne Sockel auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Sie müssen einen Abstand von mind. 10 cm zum Boden haben.

### § 11 Grünordnung

- 11.1 Öffentliche Grünfläche
- 11.2 Zu begrünende Flächen des Baugrundstücks mit Nummer (z.B. Nummer 1)
  - 11.2.1 Innerhalb der zu begrünenden Flächen des Baugrundstücks nach § 11 (2) mit der Nummer 1 sind keine baulichen Anlagen oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit einer Grundfläche über 1 m² sowie Zufahrten, Stellplätze noch sonstige baulich genutzte Flächen zulässig. Die Flächen sind landschaftsgerecht zu gestalten und zu bepflanzen. Innerhalb der Flächen sind je angefangenen 100 m² mind. 20 Sträucher (Laub) zu pflanzen. Die Sträucher sind als heimische, standortgerechte Arten mit einer Mindestpflanzqualität von 2x verpflanzt und Höhe 60-100 cm zu pflanzen. Alternativ zu je 4 Sträufern darf auch ein Baum entsprechend der Anforderungen nach § 11 (5) gepflanzt werden. Die Flächen die frei von Bepflanzungen bleiben, sind als kräuterreiche Wiese anzulegen und zu entwickeln (Saatgut RSM 2,4 Gebrauchsrasen - Kräuterrasen).
  - 11.2.2 Innerhalb der zu begrünenden Flächen des Baugrundstücks nach § 11 (2) mit der Nummer 2 sind keine baulichen Anlagen oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit einer Grundfläche über 1 m² sowie Stellplätze noch sonstige baulich genutzte Flächen zulässig. Die Flächen sind landschaftsgerecht zu gestalten und zu bepflanzen. Es ist eine Bepflanzung entsprechend § 11 (3) zu erfolgen. Abweichend kann jedoch auf eine Wiesenansaat verzichtet werden. Die Grünflächen können durch Ein- und Ausfahrten entsprechend der Maßgaben nach § 9 (3) unterbrochen werden.
- 11.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Ortsrande Grünung". Es ist auf der gesamten Länge eine dreireihige, lückige Feldhecke anzulegen. Die Feldhecke ist aus Gruppen von 5-7 Sträufern derselben Art in einem Abstand in der Reihe von ca. 1,5 m zu pflanzen. Die Reihen sind diagonal versetzt zu pflanzen. Die Sträucher sind als heimische, standortgerechte Arten mit einer Mindestpflanzqualität von 2x verpflanzt und Höhe 60-100 cm zu pflanzen. Je 10 m laufender Grundstücksgrenze ist mit einem Abstand von mind. 4,0 m zu dieser ein heimischer, standortgerechter Laubbaum, mit einer zu erwartenden Endwuchshöhe von mind. 10 m zu pflanzen. Die Pflanzungen haben mit einer Mindestpflanzqualität von Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, zu erfolgen. Im Bereich der Bäume können die mittleren Reihen der Feldhecke unterbrochen werden. Innerhalb der Fläche sind mind. 150 Sträucher und 6 Bäume zu pflanzen.

- 11.4 Bestehende Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

- 11.5 Einzelbaum zu pflanzen  
An den im Plan festgesetzten Standorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume, mit einer Mindeststandwuchshöhe von 15 m und Mindestpflanzqualität von Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann um bis zu 4,0 m abgewichen werden.
- 11.6 Je angefangenen 1 000 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Mindestpflanzqualität nach § 11 (5) zu pflanzen. Die Baumpflanzungen nach § 11 (3), (6) und (7) können angerechnet werden.
- 11.7 Offene Pkw-Stellplätze mit mehr als 6 zusammenhängenden Stellplätzen sind durch standortgerechte, heimische Laubbäume gem. der Mindestpflanzqualität nach § 11 (4) zu untergliedern. Dabei soll nach jeweils 4 Stellplätzen mind. ein Laubbaum angeordnet werden. Zwischen einer Doppelreihe von Stellplätzen ist ein mind. 1,5 m breiter Streifen mit standortgerechten, heimischen Sträufern anzulegen. Diese sind mit einer Mindestpflanzqualität nach § 11 (5) zu pflanzen.
- 11.8 Die zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäume und Sträucher nach § 11 (2) bis (9) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie dürfen nur aus Gründen der Verkehrssicherheit und nach dem vollständigen Absterben entfernt werden. Ausgefallene Bäume oder Sträucher sind entsprechend der Pflanzqualität der einzelnen Festsetzungen in der nächsten Pflanzperiode zu kompensieren.
- 11.9 Mind. 30% der nach Süden (± 30°) ausgerichteten Fassaden sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Diese hat aufgelockert in Einzelabschnitten und nicht als zusammenhängende Fläche zu erfolgen.

### § 12 Immissionen und Emissionen

- 12.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen gem. der DIN 4109-1, Januar 2018, Schallschutz im Hochbau zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm vorzusehen.
- 12.2 Entlang der südlichen und westlichen Baugrenze (Beurteilungspegel durch Verkehrslärm >60 dB(A) nachts) sind lüftungstechnisch notwendige (offenbare) Fenster schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) unzulässig.  
Abweichend von Satz 1 können schutzwürdige Räume zugelassen werden, wenn diese über je ein weiteres Fenster an einer flächenbeschränkten Gebäudeselle belüftet werden können.  
Abweichend von Satz 1 sind in den Bereichen mit Beurteilungspegeln von mehr als 60 dB(A) nachts in begründeten Fällen auch solche Schallschutzkonstruktionen bzw. nicht schutzbedürftige Vorräume zulässig (teiloffenbare Kastenfenster, Schallschutzloggien (nicht schutzbedürftige Aufenthaltsräume als Vorsatzkonstruktion) o.Ä.), die im geöffneten Zustand einen mittleren Innenpegel ( $L_{eq,ind}$ ) von nicht mehr als 30 dB(A) nachts innerhalb des Aufenthaltsraumes sicherstellen.
- 12.3 Wo entsprechende Abweichungen nach den Sätzen 2 und 3 nicht möglich sind, ist in den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen der Einbau von fensterunabhängigen, schallgedämmten, automatischen Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.
- 12.4 Emissionsbezugsfläche
- 12.5 Im Geltungsbereich sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen das festgesetzte Basis-Schallemissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 von 53 dB(A) weder tags (6,00 h bis 22,00 h) noch nachts (22,00 h bis 6,00 h) von 38 dB(A) überschreiten.

- 12.6 Abgrenzung des Richtungssektor des Zusatzkontingent, mit Bezeichnung (z.B. Sektor Zusatz)

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor erhöht sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um das folgende Zusatzkontingent  $L_{EK, Zus}$ :

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK, Zus}$ tags	Zusatzkontingent $L_{EK, Zus}$ nachts
Sektor Basis	+/- 0 dB(A)	+/- 0 dB(A)
Sektor Zusatz	+7 dB(A)	+7 dB(A)

Der Bezugspunkt (UTM: X = 696062, Y = 5324358) und die Lage des Richtungssektors ergeben sich aus der Planzeichnung. Die resultierenden Immissionshöhenwerte sind nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen. Die Anwendung der Relevanzgrenze ist zulässig.

### C) Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

#### C.1 Anbau- und Nutzungsverbote

- 1.1 Anbauverbotszone  
Anbauverbotszone 15 m nach Art. 23 BayStRWG entlang der Kreisstraße M19. Die Anbauverbotszone ist von baulichen Anlagen freizuhalten.
- 1.2 Unbeschadet der Vorschrift des Art. 23 BayStRWG dürfen baurechtliche oder nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden, wenn bauliche Anlagen längs von Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 30 m errichtet, erheblich geändert oder so anders genutzt werden sollen.

### D) Hinweise durch Text und Planzeichen

#### D.1 Hinweise durch Planzeichen

- 1.1 Bestehende Baukörper: Haupt- und Nebenanlagen mit Hausnummer
- 1.2 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 1.3 Bestehende Flurstücksgrenze aufzuheben
- 1.4 Ca. -12,916m²
- 1.5 Höhengichtlinie in 0,5 m Abstand als Hinweis (z.B. 566 m ü. NNH)
- 1.6 Im Rahmen der Festsetzung der maximalen Oberkante der Wandhöhe nach § 4 (1) etwa mögliche Wandhöhe (z.B. 7,0 m). Die Wandhöhe ist der Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit dem natürlichen Gelände. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite der Dächer und bei Flachdächern die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika.
- 1.7 Vorgeschlagene Baukörper
- 1.8 Vorgeschlagene Stellplätze
- 1.9 Vorgeschlagene Baumpflanzungen
- 1.10 Geschwindigkeitsabhängiges Sichtdreieck bei 50 km/h  
Anfahrtsicht 5,0 m - Schenkellänge 70 m

#### D.2 Hinweise zu gemeindlichen Satzungen

- Im Bereich des Bebauungsplans sind besonders folgende Satzungen der Gemeinde Taufkirchen von Belang. Sie gelten in der jeweils aktuellen Fassung.
- Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung)
  - Satzung über Einfriedungen (Einfriedungssatzung)
  - Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätze für Fahrräder sowie den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung)
  - Baumschutzverordnung

#### D.3 Hinweise zu Entwässerung und Versickerung

- 1.1 Die anfallenden Niederschlagswasser von befestigten Flächen der Baugrundstücke und den Dachflächen sind direkt auf dem Grundstück, wo die Untergrundverhältnisse es zulassen, nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TREGW) über die belebte Bodenzone zu versickern.  
Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Riegeln oder Sickerschichten anzustreben. Linienförmige Versickerungsanlagen müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zum höchsten Grundwasserstand einhalten. Einer linienförmigen unterirdischen Versickerung über Riegeln ist der Vorzug vor einer punktuellen Versickerung über Sickerschichten zu geben. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass das Durchstoßen grundwasserschützender Deckschichten nicht zulässig ist. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen.
- 1.2 Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die TREGW einzuhalten. Soll von den TREGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" ist zu beachten.
- 1.3 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV angewendet werden darf. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswasserreinigung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim Landratsamt München - Wasserrecht zu beantragen.
- 1.4 Wild abfließendes Oberflächenwasser  
Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangt.  
Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§37 WHG).  
Es dürfen keine Geländeveränderungen (Aufluffungen, Aufkanten etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

#### D.4 Hinweise zum Schutz gegen Starkregenereignisse und Schichtwasser

Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser, temporären Überschwemmungen sowie Schichtwassern kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingungen empfohlen:

- 1.1 Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses sollte mind. 25 cm über dem umliegenden Gelände liegen.
- 1.2 Gebäude sind an der Stelle, wo sie in das Gelände einschneiden, bis zu einer Höhe von mind. 25 cm über der Oberkante des anstehenden Geländes wasserrechtlich zu errichten bzw. konstruktiv so zu gestalten, dass kein Wasser eindringen kann (Unterkerlungen wasserdicht und ggf. auftrittsicher, dies gilt auch für Lichtschächte, Kelleröffnungen, Eingänge, Installationsdurchführungen etc.).

#### D.5 Hinweise zur Grünordnung

- 1.1 Bei Baumpflanzungen ist der Abstand zum Nachbargrundstück gem. der Art. 47 bis 50 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBG) zu beachten.
- 1.2 Nach Art. 7 Abs. 1 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasserunfallmähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- 1.3 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes nur bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.  
Das "Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, ist zu beachten.
- 1.4 Im Rahmen des Bauantrages ist die Einhaltung des gegenständlichen Bebauungsplans nachzuweisen. Zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen zur Grünordnung ist ein Freiflächengestaltungsskizzenplan einzureichen.
- 1.5 Die Baum- und Strauchpflanzungen haben spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme des jeweiligen Gebäudes oder Gebäudeteils folgenden Pflanzperiode (Frühling oder Herbst) zu erfolgen.

### E) Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Taufkirchen hat in seinen Sitzungen vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 "Gewerbegebiet - Im Unterfeld" beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, in der Fassung vom ..... fand im Zeitraum vom ..... bis ..... statt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom ..... erfolgte mit Schreiben vom ..... bis einschließlich .....

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom ..... wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgestellt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Mit Beschluss des Gemeinderates Taufkirchen vom ..... wurde der Bebauungsplan Nr. 104 "Gewerbegebiet - Im Unterfeld" in Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Taufkirchen, den .....  
..... (Siegel)  
Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt am:  
Taufkirchen, den .....  
..... (Siegel)

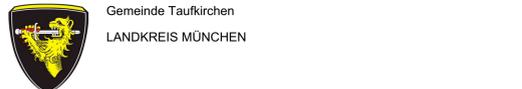
Ulrich Sander, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 104 "Gewerbegebiet - Im Unterfeld" wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 104 "Gewerbegebiet - Im Unterfeld" tritt damit in Kraft.  
Der Bebauungsplan Nr. 104 "Gewerbegebiet - Im Unterfeld" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstenstunden im Rathaus der Gemeinde Taufkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Taufkirchen, den .....  
..... (Siegel)  
Ulrich Sander, Erster Bürgermeister



## Bebauungsplan Nr. 104 "Gewerbegebiet - Im Unterfeld"

**VORENTWURF** in der Fassung vom 10.12.2024

Satzung vom .....  
in der Fassung vom .....

Planung: **WUNSTINGER RICKERT**  
Architekten und Stadtplaner PartG mbB  
Nußbaumstr. 3 83112 Frazdorf  
t. 08932 9568070 f. 08932 9568079  
e. info@wunstinger-rickert.de  
Gemeinde: **TAUFKIRCHEN**  
Köglweg 3 83024 Taufkirchen  
t. 089 566722-0 f. 089 566722-2  
e. gemeinde@meintaufkirchen.de

Projektnummer 1371