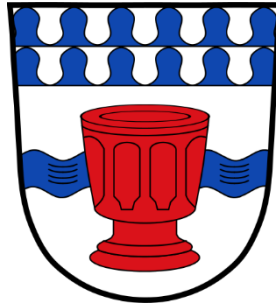


# Gemeinde Obertaufkirchen



## BEGRÜNDUNG ZUR

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "ST. RUPERT-STR."

### PLANVERFASSER



**STEPHAN JOCHER.**

Architekten • Stadtplaner • Generalplaner

Stephan Jocher, Dipl. Ing. FH  
Architekt u. Stadtplaner

Büro Penzberg:  
Karlstrasse 11  
82377 Penzberg  
Tel.: +49 (0)8856 – 8054450  
E-Mail: [s.jocher@jocher.com](mailto:s.jocher@jocher.com)

Büro Wasserburg:  
Schmidzeile 14  
83512 Wasserburg a. Inn  
Tel.: +49 (0)8071 – 50055  
E-mail: [architekten@jocher.com](mailto:architekten@jocher.com)

---

Entwurf 10.03.2021

## Anlass der Änderungen des Bebauungsplans

Mit der 2. Änderung wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass in Ziff. 1.2.3.1 der textlichen Festsetzungen die Bemessung der festgesetzten maximal zulässigen Wandhöhen für die beiden möglichen Bauweisen (U+E bzw. II) klarer definiert und teilweise korrigiert wird. Entsprechend wird auch in den zeichnerischen Festsetzungen bei den Parzellen 1 bis 5 die zulässige Wandhöhe auf 3,80 m geändert bzw. korrigiert.

In den Geländeschnitten war die maximal zulässige Wandhöhe bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes „St.-Rupert-Straße“ korrekt vermassst.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird – zur Klarstellung – auch unter Ziff. 1.2.3.3 Absatz 4 Zeile 4 der textlichen Festsetzungen auf die „Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses“ abgestellt.

*Die textliche Festsetzung Ziff. B.1.2.3.1 des Bebauungsplanes wird hinsichtlich des Abstandsflächenrechts an die Rechtslage nach Inkrafttreten der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Obertaufkirchen angepasst. Daneben wird in der textlichen Festsetzung Ziff. B.1.2.2 die Formulierung „Art. 83 Abs. 7 BayBO“ ersetzt durch „Art. 83 Abs. 6 BayBO“.*

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung vom 14.10.2020 bleiben unverändert. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans treten die geltenden Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplans „St. Rupert-Straße“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen und Hinweise der 2. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt.

## Verfahren

Da durch die geringfügigen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans „St. Rupert-Str.“ die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, wird die 2. Änderung des Bebauungsplans „St. Rupert-Str.“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Absatz 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, dem Umweltbericht nach § 2a sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

**Aufgestellt:** 10.03.2021

**Planung:** Dipl.-Ing. (FH) Stephan Jocher  
Architekt u. Stadtplaner  
Schmidzeile 14  
83512 Wasserburg a. Inn

Obertaufkirchen, den .....

\_\_\_\_\_  
Franz Ehgartner  
1. Bürgermeister