

# **Bekanntmachung**

## **Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“ als Satzung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Obertaufkirchen hat mit Beschluss vom 11.10.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“ i.d.F. vom 12.07.2023, als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“ in Kraft.

Der Bebauungsplan befindet sich im Ortsteil Strass und trägt die **Bezeichnung „GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung“** und ist wie folgt eingegrenzt:

Im Norden: durch die Fl.-Nr. 926/15 und dem Gewerbegebiet „Strass“

Im Osten: durch eine landwirtschaftliche Fläche, Fl.-Nr. 924, Gemarkung Obertaufkirchen

Im Süden: durch eine landwirtschaftliche Fläche, Fl.-Nr. 924, Gemarkung Obertaufkirchen

Im Westen: durch die Kreisstraße MÜ 22, Fl.-Nr. 1310/4, Gemarkung Obertaufkirchen

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6.500 m<sup>2</sup>.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der

Gemeindeverwaltung Obertaufkirchen, Am Sportplatz 5, 84419 Obertaufkirchen (UG-Kindergarten), Zi-Nr. 3, während der allgemeinen Dienststunden

Mo bis Fr	von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Mo bis Mi	von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr
Do	von 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und

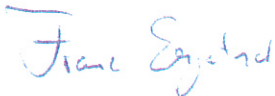
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Obertaufkirchen geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse

<https://www.obertaufkirchen.de/unsere-gemeinde/bauen/bebauungsplaene-rechtskraeftig>

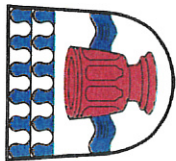
Obertaufkirchen, den 03.11.2023



Franz Ehgartner  
1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln (4x) am: 06.11.2023  
Abgenommen am: 06.12.2023

Gemeinde Obertaufkirchen



VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUUNGSPLAN 'GE - STRASS I'

3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

zur Errichtung eines Säge- und Hobelwerks  
durch die Firma

Tröstl Säge- und Hobelwerk GmbH & Co. KG

Fl. Nr. 924/1 + Fl. Nr. 926/15  
M\_ : 1:1000

FERTIGUNGSDATEN  
VORENTWURF AM 12.04.2023  
geb.:

ENTWURF AM 12.07.2023  
SATZUNG Ld.Fv. 12.07.2023

ENTWURFSVERFASSER:  
HACKL ARCHITECTEN  
RINGSSTRASSE 1  
83631 OBERTAUFKIRCHEN  
LEBENSBOGEN 1  
TELEFON: +49 89 43 229  
FAX: +49 89 43 229  
E-MAIL: hacklarchitekten@online.de

INTEGRIERTE GRÜNDUNGS  
GRÜNFABRIK  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
WIENENFELD 14  
10235 BERLIN  
TELEFON: +49 30 43 229  
FAX: +49 30 43 229  
E-MAIL: reingrubergreenfabrik.com

AUSFERTIGUNG: .....  
FRANZ EHGARTNER  
1. BÜRGERMEISTER



PLANLICHE FESTSETZUNGEN (ZEICHNERKLÄRUNG)

- 1. Maßstab des baulichen Maßstabs**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 1 Abs. 11, 16 BauNOV)  
Säge- und Hobelwerk, Neben der bestschonenden Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, wie sie im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'GE-Strass I, 3. Änderung und Erweiterung' durch die Firma Tröstl Säge- und Hobelwerk GmbH & Co. KG - vom xxx.2022 verplant wurden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNOV)  
0,53  
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
Geschossflächenzahl  
H max  
7,50 m  
FH max  
12,00 m  
DN max.  
30°  
II + U  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
I  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Bauelemente, Bauelemente**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNOV)  
Bauweise  
OK FFB  
Produktions- Kapazitätswert = 1,000 m<sup>2</sup> / 174,27 m<sup>2</sup> = 0,574  
Lagefläche  
n = 1,250 m = 25,00 m x 0,574 m
- 4. Vegetationsplanung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)  
Gründungsflächen  
Offene Grünfläche  
Grünreihen als Hecke (privat)  
Grünreihen mit Baumplantagen (privat)  
Baum privat, Neupflanzung gemäß Artenliste  
Baum, Erholt  
Grundhöhenzulehre  
Straßenverkehrsfläche  
Zone für Stellplätze  
Sichtdreieck  
Fuß-Flutweg
- 5. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Öffentliche Grünfläche  
Grünreihen als Hecke (privat)  
Grünreihen mit Baumplantagen (privat)  
Baum privat, Neupflanzung gemäß Artenliste  
Baum, Erholt
- 6. Sonstige Festsetzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Doppellinien  
Gebäude - Bestand  
Gebäude - geplant  
Maßangaben in Meter ( m )  
Flurnummer  
Trailsation

- 3. Bauweise, Bauelemente, Bauelemente**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNOV)  
Bauweise  
OK FFB  
Produktions- Kapazitätswert = 1,000 m<sup>2</sup> / 174,27 m<sup>2</sup> = 0,574  
Lagefläche  
n = 1,250 m = 25,00 m x 0,574 m
- 4. Vegetationsplanung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)  
Gründungsflächen  
Offene Grünfläche  
Grünreihen als Hecke (privat)  
Grünreihen mit Baumplantagen (privat)  
Baum privat, Neupflanzung gemäß Artenliste  
Baum, Erholt  
Grundhöhenzulehre  
Straßenverkehrsfläche  
Zone für Stellplätze  
Sichtdreieck  
Fuß-Flutweg
- 5. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Öffentliche Grünfläche  
Grünreihen als Hecke (privat)  
Grünreihen mit Baumplantagen (privat)  
Baum privat, Neupflanzung gemäß Artenliste  
Baum, Erholt
- 6. Sonstige Festsetzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Doppellinien  
Gebäude - Bestand  
Gebäude - geplant  
Maßangaben in Meter ( m )  
Flurnummer  
Trailsation