

Gemäß §§ 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 Abs. 1 und 3, 13, 13a Baugesetzbuch (BauGB),
Art. 23 Gemeindeordnung (GO),
Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO)

erlässt die Gemeinde Tacherting für die Bebauungspläne

**Förgenthal,
Hüttinger Feld I
Reit – Am Anger
17. Änderung Reit – Am Anger
Tacherting-Nord
Tacherting-Ost
Tacherting-Süd
Tacherting-West
Wajon**

folgende

Satzungsänderungen

§1

(1) In den folgenden Bebauungsplänen

- „Förgenthal“, **Ziff. 3**
- „Hüttinger Feld I“, **Ziff. 3**
- „Reit – Am Anger“, **Ziff. 14**
- „17. Änderung Reit – Am Anger“, **Ziff. 3.1**
- „Tacherting-Nord“, **Ziff. 3**
- „Tacherting-Ost“, **Ziff. 3**
- „Tacherting-Süd“, **Ziff. 3**
- „Tacherting-West“, **Ziff. 3**
- „Wajon“, **Ziff. 3**

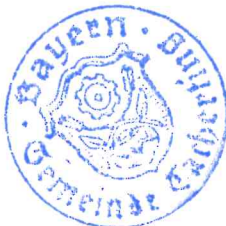
werden die bisher bezifferten Festsetzungen durch Text hinsichtlich der gebäudebezogenen Mindestgrundstücksgröße jeweils **gestrichen**.

(2) Im Übrigen gelten alle weiteren jeweiligen Festsetzungen der in Abs. 1 genannten Bebauungspläne einschließlich getroffener Änderungen.

Tacherting, 11.06.2026



Werner Disterer
Erster Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.03.2026 die textliche Änderung der Bebauungspläne „Förgenthal, Hüttinger Feld I, Reit – Am Anger, 17. Änderung Reit – Am Anger, Tacherting-Nord, Tacherting-Ost, Tacherting-Süd, Tacherting-West, Wajon“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzungsänderungen mit Begründung i.d.F. vom 19.03.2026 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2026 bis 18.05.2026 im Internet veröffentlicht und zugleich öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Zu dem Entwurf der Satzungsänderungen i.d.F. vom 19.03.2026 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2026 bis 18.05.2026 beteiligt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.06.2026 wurden diese Satzungsänderungen i.d.F. vom 11.06.2026 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tacherting, 20.07.2026



Werner Disterer
Erster Bürgermeister



Die Änderungen der Bebauungspläne wurde im Amtsblatt der Gemeinde Tacherting am 16.07.2026 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Änderungen treten damit in Kraft.

Diese Änderung der Bebauungspläne „Förgenthal, Hüttinger Feld I, Reit – Am Anger, 17. Änderung Reit – Am Anger, Tacherting-Nord, Tacherting-Ost, Tacherting-Süd, Tacherting-West, Wajon“ mit Begründung i.d.F. vom 11.06.2026 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Tacherting, Trostberger Str. 9, 83342 Tacherting, Zi.-Nr. 14, zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Tacherting, 20.07.2026



Werner Disterer
Erster Bürgermeister



Satzungsänderungen

hinsichtlich der Unzulässigkeit der Festsetzung einer gebäudebezogenen Mindestgrundstücksgröße im Bebauungsplan

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Durch Urteile vom 29.07.2025 (Az. 1 N 22.1753) haben der Senat am Bayer. Verwaltungsgerichtshof (VGH) und das Obergerverwaltungsgericht Greifswald vom 16.08.2022 (Az. 3 K 476/19.OVG) entschieden, dass Festsetzungen in Bebauungsplänen, die eine Mindestgrundstücksgröße vorsehen, unwirksam sind. In der abschließenden Gliederung des § 9 BauGB ist eine entsprechende Rechtsgrundlage nicht enthalten. Den Gemeinden steht demzufolge hierfür kein eigenes Festsetzungsfindungsrecht zu. Diese Festsetzung der gebäudebezogenen Mindestgrundstücksgröße als zentrales Element der Maßfestsetzungen zieht in der Konsequenz die **Gesamtunwirksamkeit** eines betroffenen Bebauungsplanes nach sich. Ein Bebauungsplan kann demnach ohne diese unwirksame Festsetzung wieder in Wirkung gebracht werden.
2. Mit diesen Satzungsänderungen werden daher diese textlichen Festsetzungen in den betreffenden Bebauungsplänen jeweils gestrichen und somit gegenstandslos. Damit wird die Wirksamkeit der betreffenden Bebauungspläne wiederhergestellt. In einem qualifizierten Bebauungsplan ist die Überbaubarkeit eines Grundstückes mittels Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Baugrenzen geregelt. In einem einfachen Bebauungsplan gilt für Bauvorhaben das „Einfügebefehl“ gem. § 34 Abs. 1 BauGB, welches sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der **Grundstückfläche, die überbaut werden soll**, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen soll, richtet. Die Genehmigungsfähigkeit findet im Rahmen der Bauantragsprüfung statt.
3. Diese Satzungsänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da sie der Innenentwicklung dient und die Belange des Umweltschutzes nicht berührt werden. Nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird deshalb von der Umweltprüfung nach §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Tacherting, 11.06.2026

Werner Disterer
Erster Bürgermeister

