

Die Stadt Dorfen erläßt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8ff. und §13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

Satzung

Bebauungsplan Nr. 88 (einfacher)
"Bräuwick" in Dorfen

von der Aufstellung betroffene Grundstücke Fl.Nr.: 1
Gemarkung Dorfen.

1. Entwurf vom 20.08.2009

geändert am 12.05.2010

geändert am 12.04.2011

geändert am 08.11.2011




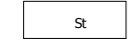

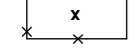
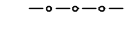


Planfertiger:
ARCHITEKT.UR Dipl.Ing. (FH) Ulrich Reiser

Erding, den 08.11.2011

A Festsetzungen durch Text

- Maß der Nutzung**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die Abstandsflächen werden aus städtebaulichen Gründen gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO definiert.
- Großbaumbestand**
Der Großbaumbestand im Südwesten ist zu erhalten
- Schallschutz**
Bei Baukörper 1 sind schutzbedürftige Räume nach DIN4109, die nicht nach Südwesten orientiert sind, mit fest verglasten Schallschutzfenstern in Verbindung mit einer Lüftungsanlage auszustatten. Die Ausführung und die Schalldämmmaße sind entsprechend der Tabellen 8-10 der DIN4109 an den Lärmpegelbereich II anzupassen (min. 30 dB(A)).

B Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- EB** Eingangsbereich
- DT** Dachterrasse
- GA** eingeschossiger Baukörper mit Garagen und Nebenanlagen
- WH bis 10,80 m** maximal zulässige Traufwandhöhe, gemessen von OK Straßen-niveau Herzoggraben bei Garageneinfahrt bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand (siehe Systemschnitt)
- WH bis 11,68 m**
- DN bis 33°** max. zulässige Dachneigung
-  Baugrenze
-  Fläche für eingeschossige Baukörper mit Garagen und Nebenanlagen
-  Fläche für Stellplätze
-  Garageneinfahrt
-  Abzubrechende Gebäudeteile
-  zu erhaltender öffentlicher Abwasserkanal
-  Maßzahl in Metern
-  zu erhaltender Baumbestand (Erstazpflanzung bei Fällung)

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 08.09.2009 gefasst und am 18.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum einfachen Bebauungsplan i. d. F. vom 18.09.2009 in der Zeit vom 25.09.2009 bis 26.10.2009 gegeben.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Gelegenheit gegeben zum Bebauungsplan-Vorentwurf i. d. F. vom 18.09.2009 in der Zeit vom 25.09.2009 bis 26.10.2009 Stellungnahme abzugeben.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zum einfachen Bebauungsplan i. d. F. vom 09.11.2010 in der Zeit vom 30.11.2010 bis 30.12.2010 gegeben.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erneut die Gelegenheit gegeben zum einfachen Bebauungsplan i. d. F. vom 09.11.2010 in der Zeit vom 30.11.2010 bis 30.12.2010 Stellungnahme abzugeben.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zum einfachen Bebauungsplan i. d. F. vom 12.04.2011 in der Zeit vom 27.06.2011 bis 11.07.2011 gegeben.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erneut die Gelegenheit gegeben zum einfachen Bebauungsplan i. d. F. vom 12.04.2011 in der Zeit vom 27.06.2011 bis 11.07.2011 Stellungnahme abzugeben.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i. d. F. vom 08.11.2011 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 08.11.2011 gefasst. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Dorfen, den 18.02.2013

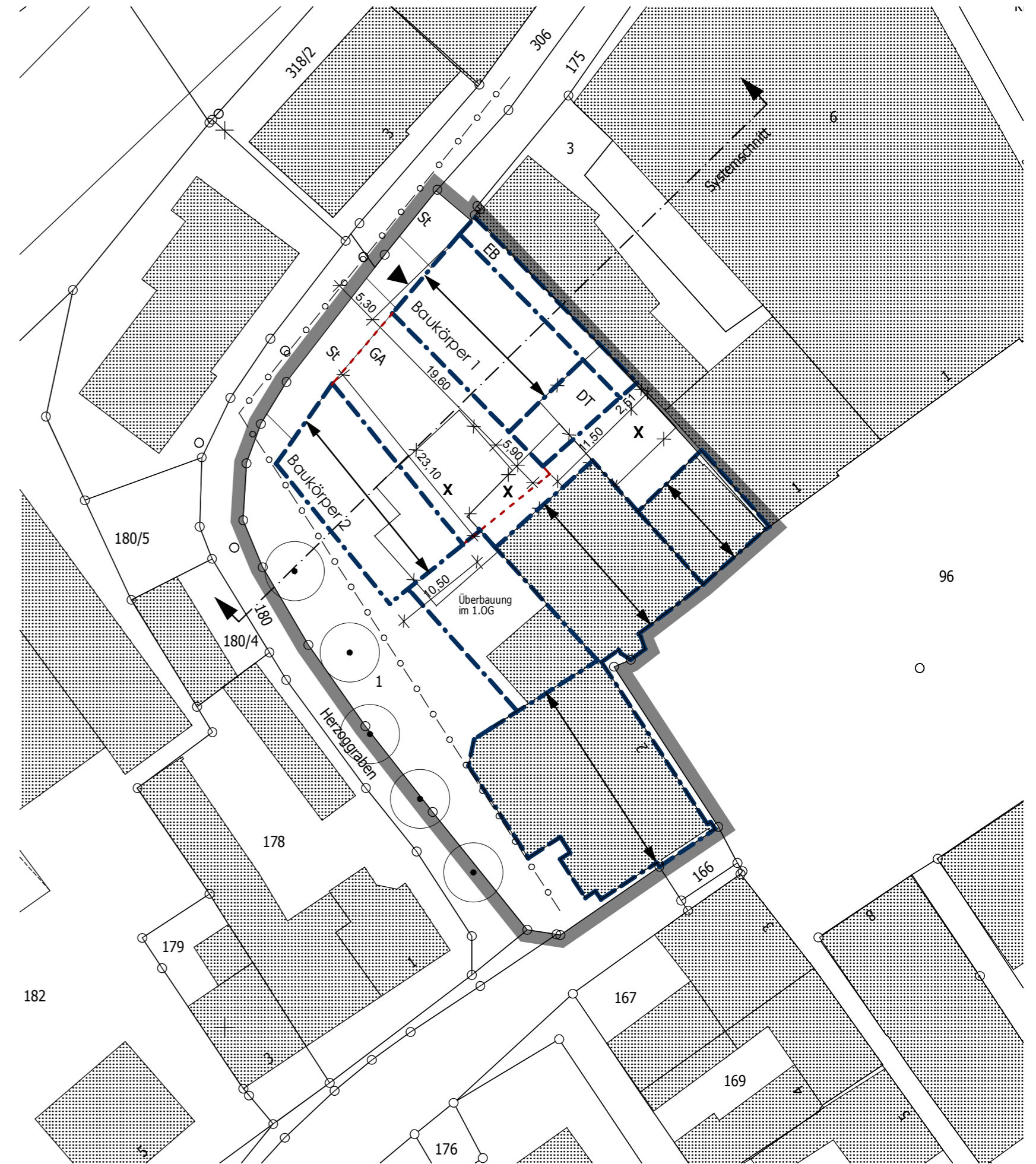
Heinz Grundner
1. Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

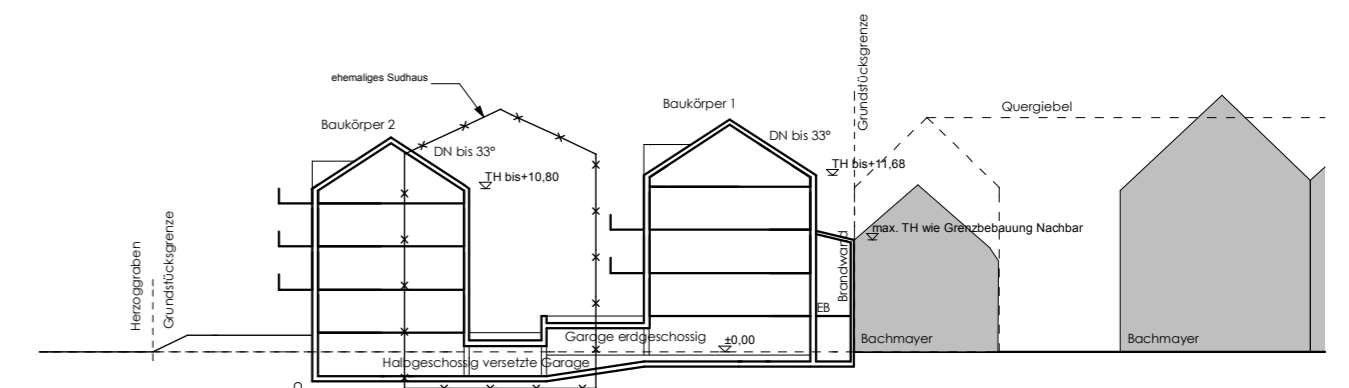
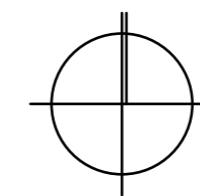
3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 22.02.2013, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.11.2011 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Dorfen, den 26.03.2013

Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Lageplan 1:500



Systemschnitt 1:500