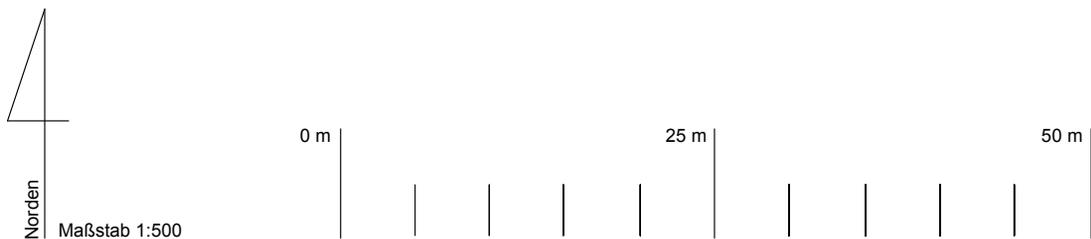


# STADT DORFEN

## EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 79 "UNTERER MARKTPLATZ NORDOST"

IM BESCHLEUNIGTEN  
VERFAHREN GEM. § 13A BAUGB



Eberhard von Angerer Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister Lohensteinstr. 22 81241 München T.:089-561602 F.:089-561658  
e.v.angerer@vabb.de

München, 16.04.2008  
geändert am 18.11.2008  
20.01.2009

Die Stadt Dorfen erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigten einfachen Bebauungsplan Nr. 79 "Unterer Marktplatz Nordost" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

## **S a t z u n g .**

### **A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

#### **1. Maß der baulichen Nutzung**

**II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ( z.B. 2 Vollgeschosse)

WH 6,70 maximal zulässige Wandhöhe (in Meter; z.B. 6,70 m)

#### **2. Bauweise, Baugrenzen**

**g** geschlossene Bauweise

**b** besondere Bauweise

 Baulinie

 Baugrenze

#### **3. Verkehrsflächen**

 öffentliche Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie sowie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

 Straßenbegleitgrün

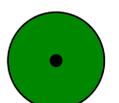
#### **4. Sonstige Festsetzungen**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

 Transformator

 mit Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

 zu erhaltender Laubbaum (nicht eingemessen)

## B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

———— bestehende Grundstücksgrenze



bestehendes Gebäude

33/2

Flurstücksnummer



Hausnummer



Einzelbaudenkmal (nachrichtliche Übernahme)

## C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Wandhöhe (gemessen zwischen Oberkante des natürlichen oder von der Stadt festgesetzten Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) gelten als Höchstmaß.
- 1.2 Abweichungen von den festgesetzten Höchstwerten im Bestand sind zulässig.

### 2. Geltungsbereich

Innerhalb des Räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB ansonsten nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB.

### 3. Bauweise

Im Bereich der besonderen Bauweise ist ein einseitiger Grenzanbau zwingend

### 4. Stellplätze

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Dorfen in der jeweils gültigen Fassung.

### 5. Straßenbegleitgrün

Das festgesetzte Straßenbegleitgrün darf für die zur Erschließung der Grundstücke notwendigen Zufahrten unterbrochen werden.

### 6. Immissionsschutz

Durch geeignete Grundrissgestaltungen sind sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer der Gebäude auf Fl.Nr. 36 und 38 so anzuordnen, dass zumindest ein zum Lüften erforderliches Fenster an der der Straße abgewandten Fassade liegt. Ist dies nicht möglich, so ist der Einbau von entsprechenden Schallschutzfenstern und zusätzlich Schalldämm-Lüftern erforderlich. Dabei darf die Gesamtschalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich vermindert werden (< 1 dB, nach DIN 18005). Die Anforderungen an Außenbauteile sind gem. DIN 4109 Tab. 8 und 10 zu ermitteln. Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich III. Der Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenwände und Fenster unter Berücksichtigung der Grundrisse, Bauteilgröße und Raumnutzung ist mit Antragstellung vom Bauherrn zu erbringen.

## D. HINWEISE DURCH TEXT

### Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als flächiges Bodendenkmal zu behandeln. Bodeneingriffe jeder Art bedürfen daher der Genehmigung gemäß Art 7.1 DSchG durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde vom Stadtrat Dorfen am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  
- 2. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  
- 3. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
  
- 4. Die erneute öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  
- 5. Die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).
  
- 6. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom ..... wurde vom Stadtrat Dorfen am ..... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, den .....

(Siegel)

.....  
H. Grundner, Erster Bürgermeister

- 7. Ausgefertigt:

Dorfen, den .....  
H. Grundner, Erster Bürgermeister

- 8. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 (4) BauGB).

Dorfen, den .....

(Siegel)

.....  
H. Grundner, Erster Bürgermeister