

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat am 08.11.2011 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Dorf Nord I“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.

2. Gelegenheit zur Stellungnahme:
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten in der Zeit vom 04.06.2012 bis 04.07.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Dorf Nord I“ in der Fassung vom 08.11.2011.

3. Erneute Gelegenheit zur Stellungnahme:
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bekamen in der Zeit vom 26.02.2014 bis 26.03.2014 erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Dorf Nord I“ in der Fassung vom 21.01.2014.

4. Gelegenheit zur Stellungnahme für die Öffentlichkeit:
Die Öffentlichkeit bekam in der Zeit vom 26.02.2014 bis 26.03.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Dorf Nord I“ in der Fassung vom 21.01.2014.

5. Erneute Gelegenheit zur Stellungnahme:
Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.10.2014 bis 03.11.2014 erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Dorf Nord I“ in der Fassung vom 10.09.2014 gegeben.

4. Satzungsbeschluss:
Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 12.11.2014 den Satzungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Dorf Nord I“ in der Fassung vom 12.11.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Dorfen, 20.11.2014 (Siegel)

Heinz Grundner
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 19.12.2014. Hierbei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 214 und 215 BauGB, § 47 VwGO sowie die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.11.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 22.12.2014 (Siegel)

Heinz Grundner
1. Bürgermeister

Satzung der Stadt Dorfen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Dorf Nord I"

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund §§ 1 - 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) Art 91 Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBo) Art. 23 Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom xx.xx.xxxx in xx.xx.xxxx gefertigten 3. Änderungsplanung für das Baugebiet „Dorf Nord I“ als

„Satzung“

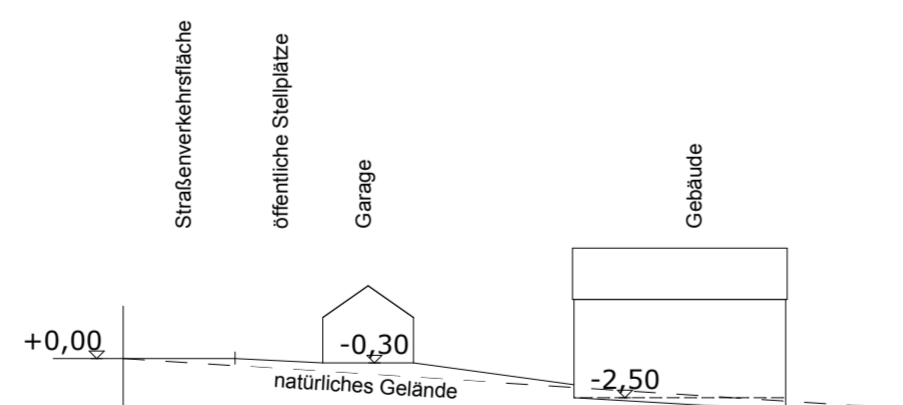
Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplan einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- St/Ga Umgrenzung der Flächen für Stellplätze/Garagen
- Einzelhaus
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GR 130 zulässige Grundfläche z.B. 130 m²
- SD Satteldach
- WH Wandhöhe max. 6,50 m über Oberkante fertiger Fußboden im EG (OK.FFB.EG), gemessen jeweils an der traufseitigen Aussenwand in der Gebäudemitte.
- DN max. Dachneigung 35 Grad
- ↔ Firstrichtung Satteldach
- Strassenverkehrsfläche
- ▲ Ein- und Ausfahrt
- private Grünflächen (Ortsrandbegrünung) mit Pflanzbindung
- öffentliche Stellplätze (Rasengittersteine)
- neu zu Pflanzende Bäume (Ortsrandbegrünung)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- stillgelegte Gasleitung
- Gasleitung mit Schutzstreifen neu

Festsetzungen durch Text:

- Gebäudehöhe:**
Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe
Oberer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt Wand/Dachhaut
- Baugrenzen:**
Eine Überschreitung der Baugrenzen für Balkone / Erker / Wintergärten oder Aussentrepfen ist an der Gebäudeaussenwand auf höchstens 2/3 der Fassadenbreite bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig.
- Grundflächen:**
Abweichend der BauNVO § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Nebenanlagen /Garagen/Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer Höchstgrenze von 0,8 überschritten werden
- Gebäudestellung:**
Für die zulässige Gebäudestellung sind die in der Planzeichnung dargestellten Firstrichtungspfeile maßgebend.
- Höhenlage:**
Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf jeweils im Bereich der Hausmitte maximal 2,50 m unter dem Strassenniveau der dazugehörigen Erschließungsstrasse liegen.
Die Erdgeschossrohdecke darf im Bereich der Hausmitte ± 0,30 m abweichen.
Maßgebend ist der folgende Schemaschnitt.



- Stellplätze:**
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze erforderlich. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Abstandsflächen:**
Soweit sich bei der Ausnutzung der Bauräume geringere Abstandsflächen ergeben, als sie nach Art. 6 BayBo einzuhalten wären, so gelten diese als festgesetzt im Sinne von Art. 6 Abs. 5 Satz 3 und 4 BayBo

Grünordnung:

Die Ortseingrünung im Norden ist mit standortgerechten und heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

Als solche gelten beispielsweise:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Bäume: | Sträucher: |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Comus mos (Kornelkche) |
| Corpinus betulo (Hainbuche) | Comus sanguineo (Roter Hartriegel) |
| Quercus robur (Stieleiche) | Corylus ovellono (Hasel) |
| Sorbus occupo (Eberesche) | Crotoegus monogyno (8ngriffiger Weißdorn) |
| Pyrus pyroster (Holzbirne) | Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | Ligustrum vulgure (Liguster) |
| Acer compestre (Feld-Ahorn) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Solix copreo (Sol-Weide) | Rosa conino (Hunds-Rose) |
| Sorbus orio (Mehlbeerbaum) | Viburnum lantone (Wolliger Schneeball) |

- Pflanzqualitäten:**
- | | |
|--|--|
| Hochstämme 2xv.o.B. STU 10..12 oder Heister 2xv .o.B. 100 - 150 cm | Pflanzqualitäten: |
| | Sträucher 2xv ohne Ballen, mind. 60 - 100 cm |

Hinweise

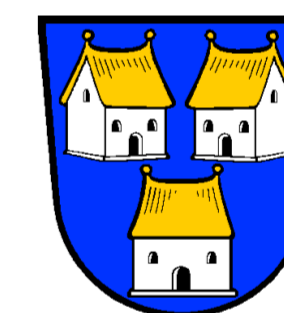
Bei denkmalrechtlich relevanten Bodenfinden sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Die untere Denkmalbehörde ist zu benachrichtigen. Auf die Meldepflicht nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes wird insoweit verwiesen.

Der Einbau und die Verwendung von Regenwasserzisternen wird empfohlen.

Die Sicherung der Gebäude vor Schicht- und Hangwasser wird dringend nahegelegt.

Im Rahmen der Eingabeplanung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasserdruchlässigen Belägen oder Schotterrassen auszuführen



STADT DORFEN

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52

"DORFEN NORD"

Maßstab = 1 : 500

Planfassung

Architekturbüro Kressierer



08.11.2011
21.01.2014
10.09.2014
12.11.2014