



**Stadt Dorfen**  
**Bebauungsplan Nr. 41 "Buchbacher Str. Nord II"**

**3. Änderung**

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund  
 - der §§ 1-4 sowie 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB)  
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
 - des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

WA	allgemeines Wohngebiet
GF 300	Geschossfläche 300
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl, z.b. 0,4

**2. Bauweise und Baugrenzen**

D	nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

**3. sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
	Fläche für Garagen
Ga	Garagen
	Firstichtung

**3. Hinweise**

Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde

Es wird darauf hingewiesen dass eine verpflichtende Anrechnung der Grundflächen von Terrassen auf die GRZ bzw. GR besteht

Die Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren

**Verfahrensvermerke :**

**1. Änderungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Buchbacher Straße Nord II." im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

**2. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung**

Den von der Bebauungsplan-Änderung berührten Bürgern und Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.02.2020 in der Zeit vom 09.06.2020 bis 09.07.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

**3. Abwägungsbeschluss**

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat das Ergebnis der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung in seiner Sitzung am 22.07.2020 behandelt und Abwägungsbeschlüsse gefasst.

**4. Satzungsbeschluss**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Dorfen hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Buchbacher Straße Nord II“ in der Fassung vom 12.02.2020 am 22.07.2020 als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Stadt Dorfen, den 30.07.2020      Siegel

Heinz Grundner, Erster Bürgermeister

**5.**

Die nach § 13 erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans unterliegt nicht der Genehmigung und Anzeigenpflicht. (§ 246 Abs. 1a BauGB)

**6. Bekanntmachung**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 24.09.2020 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen.

**7. Inkrafttreten:**

Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.02.2020 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Stadt Dorfen, den 30.10.2020      Siegel

Heinz Grundner, Erster Bürgermeister

**Stadt Dorfen**  
**Bebauungsplan Nr. 41 "Buchbacher Str. Nord II"**

**3. Änderung**

Planfassung :    12.02.2020

**M. : 1 : 500**

Entwurfsverfasser:

**robert kressierer | architekt**  
 herzoggraben 16 b 84405 Dorfen tel. 08081 2619  
 email: kontakt@kressierer.de