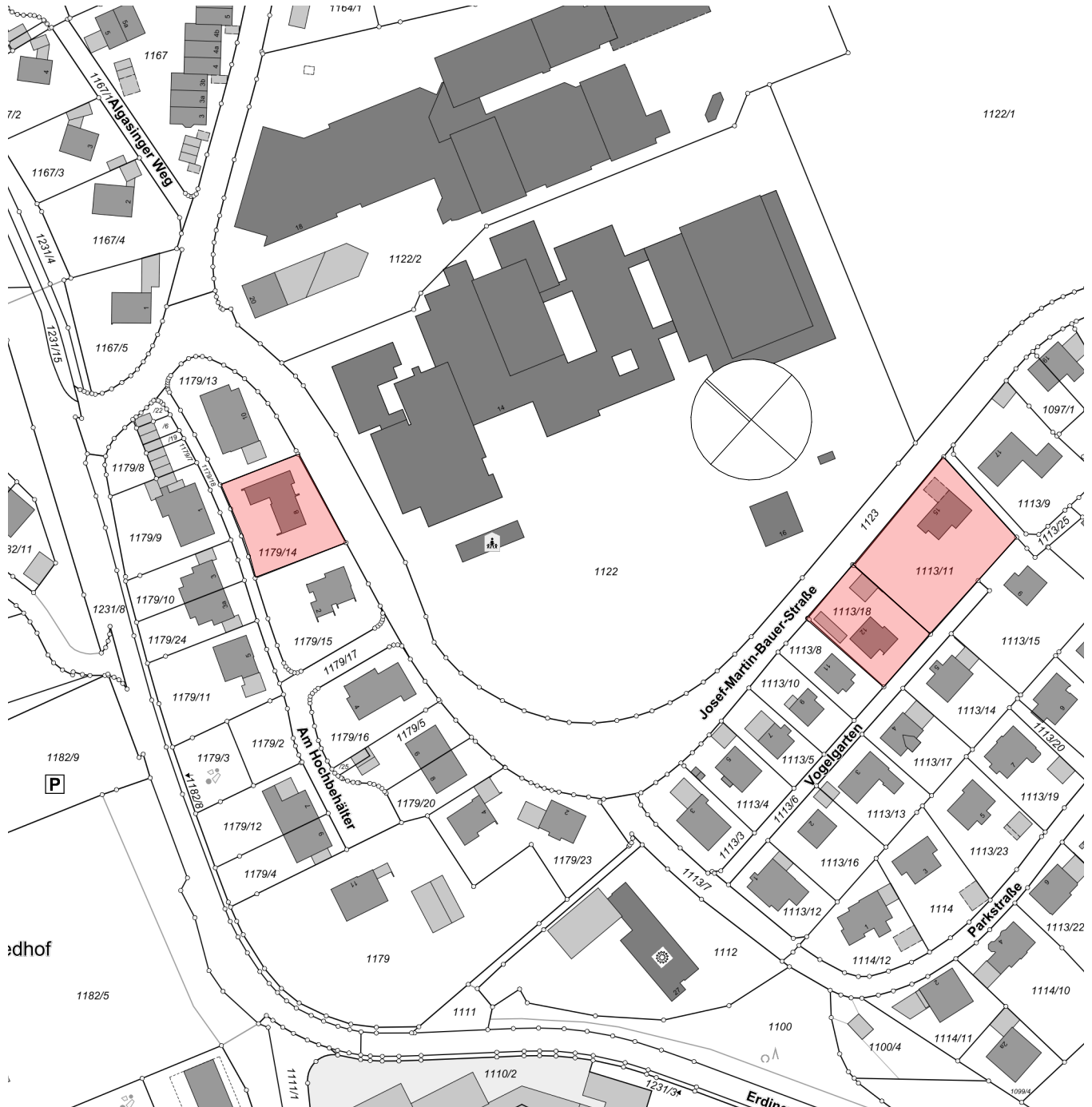


Stadt Dorfen Bebauungsplan Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I"

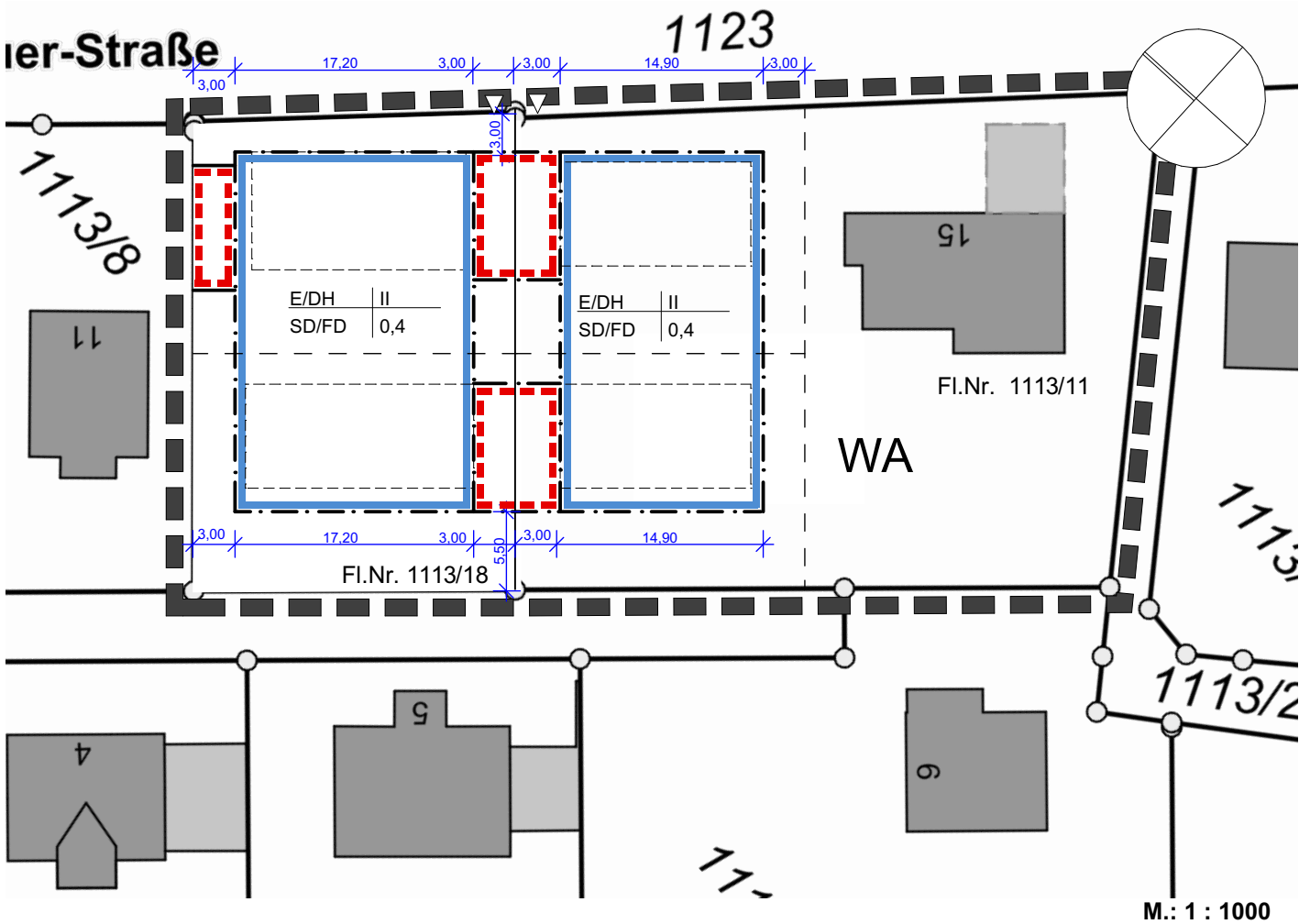
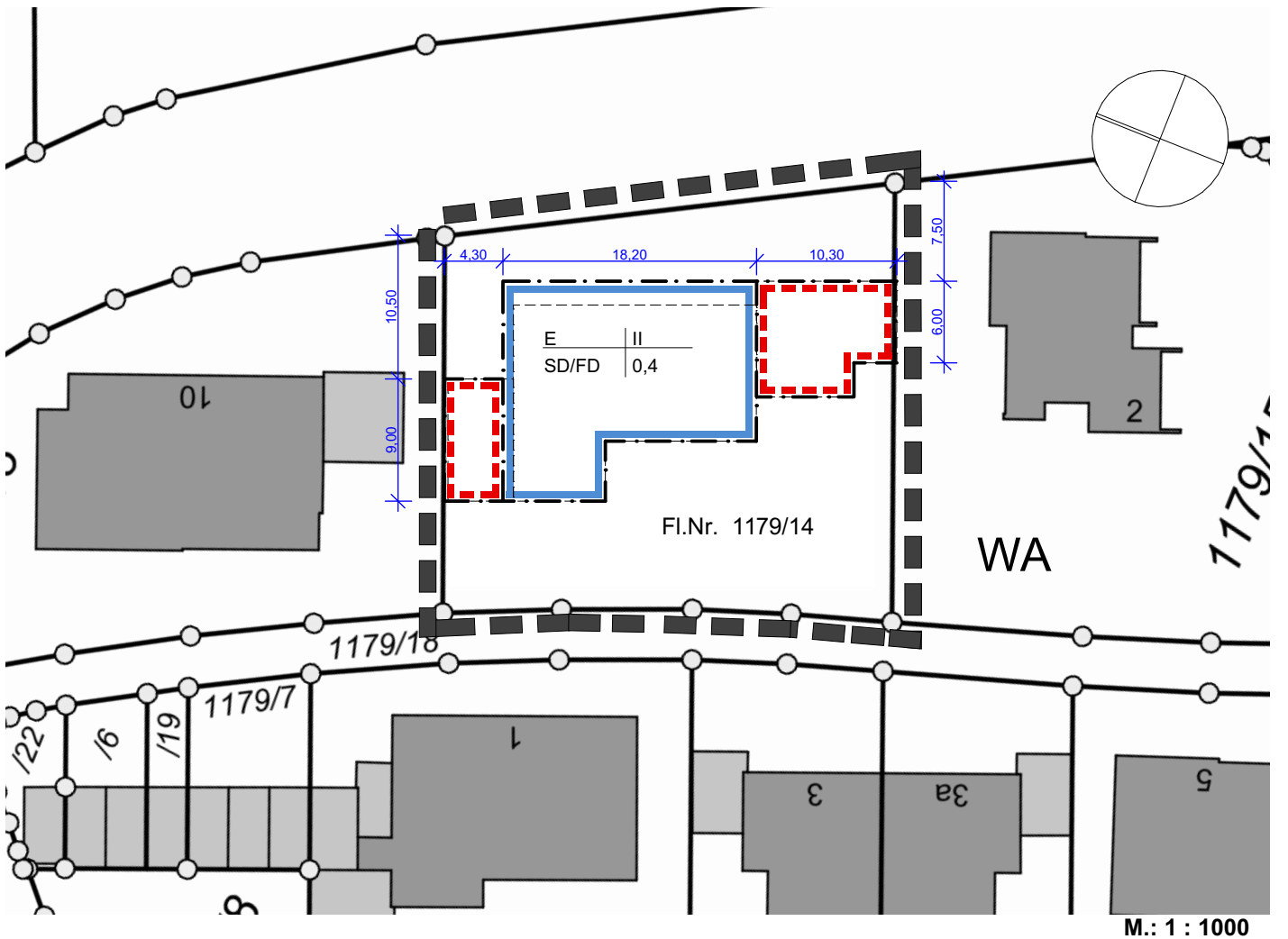
12. Änderung



Planfassung : 09 06 2021

Entwurfsverfasser:

robert kressierer | architekt | dipl. ing.(fh)
herzoggraben 16 b 84405 Dorfen tel. 08081 2619
email: kontakt@kressierer.de
www.kressierer



Stadt Dorfen
Bebauungsplan Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I"

12. 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
27.07.1987 einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

Festsetzungen durch Planzeichen:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung

WA allg. Wohngebiet

 Baugrenze

 Fläche für Garagen, Carports und Nebenanlagen.
offene Stellplätze sind auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig

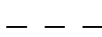
E/DH Einzelhaus/Doppelhaus

SD/FD Satteldach/Flachdach
Dachneigung max. 42 Grad

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der § 19 Abs. 4 Bau NVO bezeichneten Anlagen bis zu
50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8

II Anzahl der Vollgeschosse

 möglicher Gebäudekörper

 mögliche neue Grundstücksgrenze

Festsetzungen durch Text:

Die max. zulässige Traufwandhöhe beträgt 6,50 m. Gemessen von der
Ok.FFB bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Abstandflächen gemäß BayBo

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 xx.xx.xxxx die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I." im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekanntgemacht.

2. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

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

3. Abwägungsbeschluss

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

4. Satzungsbeschluss

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Dorfen hat die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Ruprechtsberg Nord I." in der Fassung vom xx.xx.xxxx am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.
(§ 10 Abs. 1 BauGB)

Stadt Dorfen, den xx.xx.xxxx 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 xx.xx.xxxx 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 xx.xx.xxxx in Kraft.
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

Stadt Dorfen, den xx.xx.xxxx Siegel

Heinz Grundner, Erster Bürgermeister