

Stadt Dorfen

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Satzung:

Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Kloster Moosen“.

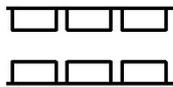
A) Festsetzungen durch Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Bereich der Erweiterung



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

B) Festsetzungen durch Text:

§ 1 (neu)

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden in beigefügtem Lageplan Maßstab 1-2000 vom 15. September 2021 festgelegt.

Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt werden um die Erschließung des neuen Gebäudes zu gewährleisten, werden in beigefügtem Lageplan Maßstab 1-1000 vom 15. September festgelegt.

Eine notarielle Sicherung ist erforderlich.

Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

Alle übrigen Festsetzungen durch Planzeichen und Text der rechtskräftigen Satzung einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

C) Hinweise durch Text:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.
2. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Bei deren Bewirtschaftung kann es zu Lärm,- Staub- und Geruchsimmissionen kommen, die von den Anwohnern toleriert werden müssen. Bei der Bepflanzung mit Bäumen ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nötig.
3. Die Bauvorhaben im Bereich der Satzung sind an den vorhandenen städtischen Schmutzwasserkanal anzuschließen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt durch Versickerung. Die Wohngebäude sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
4. Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten.

D) Verfahrensvermerke:

1. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 15. September 2021 die Änderung der „Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kloster Moosen“ beschlossen.
2. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ... Dezember 2021 bis zum ... Januar 2022 die Gelegenheit zur Stellungnahme bezüglich der geplanten Satzungsänderung gegeben.
3. Die Einholung der Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ... Dezember 2021 bis zum ... Januar 2022 durchgeführt.
4. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 2022 die Änderung als Satzung beschlossen.

Dorfen, den 2021

Heinz Grundner

Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 2022.

Hierbei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzungsänderung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzungsänderung in der Fassung vom 15.9.2021 in Kraft.

Dorfen, den . . 2021

Heinz Grundner

Erster Bürgermeister

Begründung für die Satzungsänderung.

Durch die Satzungserweiterung soll die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung gegeben werden.

Um das zu ermöglichen, ist eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Satzung notwendig um ausreichend Raum für ein Einfamilienhaus zu schaffen. Die Satzungsänderung ermöglicht dieses Vorhaben.

Die Neuordnung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kloster Moosen kann als minimaler Eingriff angesehen werden und schafft eine maßvolle Nachverdichtung.

Die Erweiterung ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, um im Sinne dieser Nachverdichtung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, bei gleichzeitiger Nutzung vorhandener Infrastruktur.

Sie gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen generationenübergreifend in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung mit sich bringt. Die Sicherung der menschenwürdigen Umwelt, der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie Klimaschutz in der Stadtentwicklung können durch die hier erfolgte Innenentwicklung gewährleistet werden.

Dorfen, 15.9.2021

Heinz Grundner
Erster Bürgermeister