



Parzelle 35:

35	105	<295>	6,50	(3,50)	2
	(175)		461,50	(457,50)	II

Parzelle 38:

38	120	<340>	6,50	(3,50)	2
	(200)		452,00	(451,00)	II

**2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 102 "An der Mühleite"**
M 1:500
Fassung vom 08.06.2022



Ausgefertigt:
Dorf, den 21.06.2022
[Signature]
Grundner, 1. Bürgermeister

- Offene Stellplätze sind auch außerhalb der mit Ziffer A.6.1 festgelegten Baugrenzen zulässig.
- Das festgesetzte Verhältnis von Hausbreite zu Hauslänge entfällt.
- Hinweise bzgl. Anbauverbotszone, Denkmalschutz und notwendige Dienstbarkeiten werden ergänzt

B. Änderungen in der Planzeichnung:

S. Planzeichnung:

Parzelle 38:

Ursprüngliches Plansymbol:



Geändertes Plansymbol (Darstellung rot):



C. Änderungen in der Nutzungsschablone:

Änderungen sind in der Nutzungsschablone rot dargestellt.

Parzelle 35:

Ursprüngliche Nutzungsschablone:

35	105	<265>	6,50	(3,50)	1
	(145)	461,50	(457,50)	Ⓜ	

Geänderte Nutzungsschablone:

35	105	<295>	6,50	(3,50)	2
	(175)	461,50	(457,50)	Ⓜ	

Parzelle 38:

Ursprüngliche Nutzungsschablone:

38	120	<310>	6,50	(3,50)	2
	(170)	452,00	(451,00)	Ⓜ	

Geänderte Nutzungsschablone:

38	120	<340>	6,50	(3,50)	2
	(200)	452,00	(451,00)	Ⓜ	

D. Änderungen im Textteil - A) Festsetzungen:

- Zu 5.3 Baugrenze

Bestehende Festsetzung:

----- Baugrenze

Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO werden angeordnet.

Veränderte Festsetzung:

----- Baugrenze

~~Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO werden angeordnet.~~

- Zu 5.5 Wintergärten

Bestehende Festsetzung:

Wintergärten

Bei Einzel- und Doppelhäusern ist an einer Hausseite der Anbau von eingeschossigen Wintergärten zulässig. Die Wintergärten müssen kommun aneinander stoßen und dürfen maximal 2/3 der Hausbreite einnehmen.

Ergänzte Festsetzung:

Wintergärten

Bei Einzel- und Doppelhäusern ist an einer Hausseite der Anbau von eingeschossigen Wintergärten zulässig. Die Wintergärten müssen kommun aneinander stoßen und dürfen maximal 2/3 der Hausbreite einnehmen.

Wintergärten, Erker und Terrassenüberdachungen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO eingehalten werden.

- Zu 6.1

Bestehende Festsetzung:

Ga/Ng

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen i.S.v. §14 BauNVO; außerhalb dieser Flächen sind genannte bauliche Anlagen und Stellplätze nicht zulässig.

Geänderte Festsetzung:

Ga/Ng

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen i.S.v. §14 BauNVO; außerhalb dieser Flächen sind genannte bauliche Anlagen ~~und Stellplätze~~ nicht zulässig. *Offene Stellplätze dürfen sich auch außerhalb befinden.*

- Zu 9.1 Proportionen

Bestehende Festsetzung:

Das Verhältnis Hausbreite / Hauslänge muss mindestens 1,14 betragen.

Die Festsetzung entfällt.

E. Änderungen unter B. Hinweise:

- **Neuer Hinweis:**

Die unter A) 13.3 der Urfassung festgesetzte Bauverbotszone behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist unbedingt zu beachten. Um ein Abrutschen des Hangs zu verhindern,

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat die 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Mühleite“ (Deckblatt Nr. 2) am **28.07.2021** beschlossen. Der Beschluss wurde am **25.02.2022** ortsüblich bekannt gegeben.
2. Den von der Bebauungsplan-Änderung berührten Bürgern und Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **28.07.2021** in der Zeit vom **08.03.2022** bis **11.04.2022** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 13 BauGB)
3. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat das Ergebnis der Träger - und Öffentlichkeitsbeteiligung in seiner Sitzung am **08.06.2022** behandelt und Abwägungsbeschlüsse gefasst.
4. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „An der Mühleite“ in der Fassung vom **08.06.2022** am **08.06.2022** als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Ausgefertigt:

Dorfen, den 21.06.2022



Grundner, 1. Bürgermeister



5. Die im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgte Änderung des Bebauungsplans unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht. (§ 246 Abs. 1a BauGB)

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am ~~29.7.2022~~ dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplan-Änderung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung am ~~29.7.2022~~ trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **08.06.2022** in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Dorfen, den ~~29.7.2022~~ **5.8.2022**



Grundner, 1. Bürgermeister

