

1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21 BauNVO)

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1-11 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 "Kloster Moosener Siedlung Nordwest" der Stadt Dörfen als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Zulässige Grundfläche GR (als Höchstmaß)
Wandhöhe traufseitig TV max. 7,00m
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) E+1 (2 Vollgeschosse)
Dachform Satteldach SD

Einzelhaus nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe auch §22 Abs. 2 BauNVO)
Einzelhaus oder Doppelhaus nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe auch §22 Abs. 2 BauNVO)
Festsetzung durch das Schema der Nutzungsstrahlone im Plan:

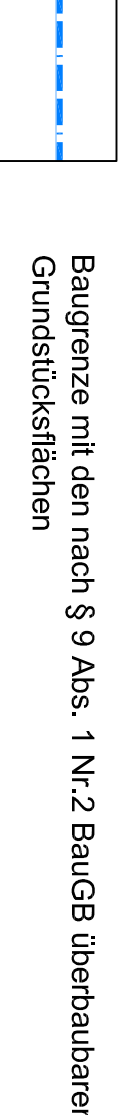
Table with 2 columns: Baugebiet, WA, and values: GR: 140m², GF: 280m², Zahl der Vollgeschosse: II, Dachform: SD = Satteldach

Einzelhäuser werden für die Parzellen 1, 2, 5, 6, 11, 12 und 15 festgesetzt.

Table with 2 columns: Baugebiet, WA, and values: GR: 75m², GF: 150m², Zahl der Vollgeschosse: II, Dachform: SD = Satteldach

Einzel- bzw. Doppelhäuser werden für die Parzellen 3, 4, 7, 8, 9, 10, 13 und 14 festgesetzt.

1.2 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)



Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen

1.3 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Strassenverkehrsfläche mit Angabe der Regelausbaubreite (geringfügige Abweichung in Einheitsbereichen zulässig)



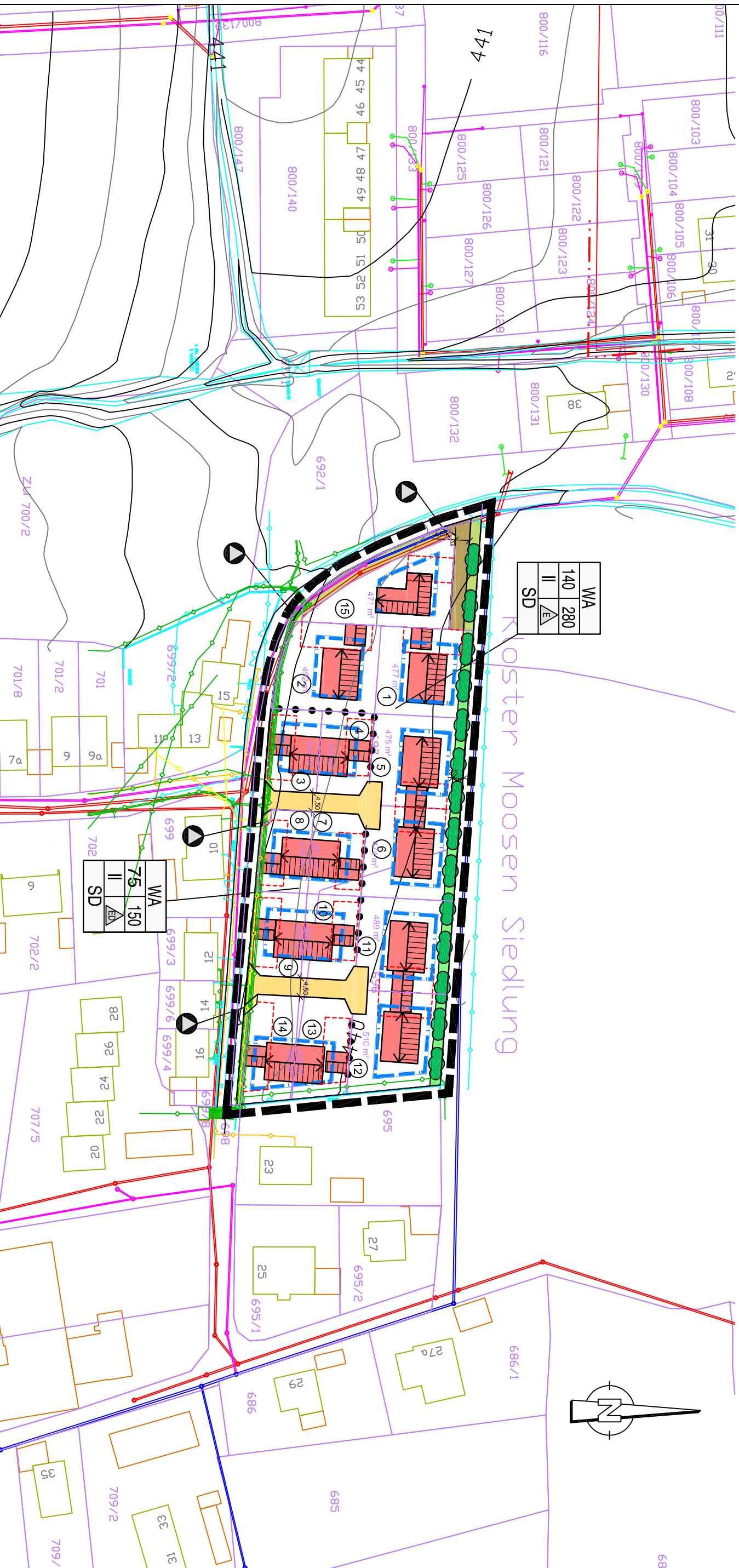
Private Zufahrtsstraße mit wasserdurchlässigem Belag

Um die abzuleitenden Regenwassermengen zu reduzieren, ist die Flächenversteigerung auf des notwendige Maß zu begrenzen. Die Garagenzufahrten und Stellflächen für PKW's sind wasserdurchlässig auszuführen.

1.4 FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Öffentliche Fläche für die Bereitstellung der Mülltonnen zur Abholung in wasserdurchlässigem Belag
Mülltonnen sind nur am bzw. einen Tag vor der Abholung am Sammelplatz abzustellen



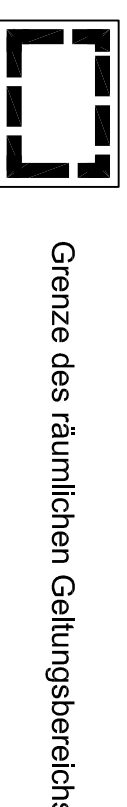
1.5 FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und §12 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen. Ansonsten sind nur Stellplätze oder offene Carportanlagen zulässig.
Bauliche Anlagen müssen zum Straßenraum mind. einen Abstand von 1,00m einhalten.
Auf den Parzellen 2, 3, 8, 9 und 14 ist lediglich eine Überbauung der Kabeltrassen möglich, wenn ein Carport erstellt wird, dessen Fundamente mind. 1m von den Kabeltrassen entfernt ist.
Ansonsten gilt die Stellplatzsetzung der Stadt Dörfen.

1.6 GRÜNDORNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

- List of symbols for greenery: Green square for 'Öffentliche Grünfläche', Green rectangle for 'Flächen mit Pflanzfestssetzung', Green cloud for 'Feldgehölzhecke', Green tree for 'Pflanzung einer 2-reihigen Feldgehölzhecke', Green line for 'Die Hecke darf eine Höhe von 2,0m nicht überschreiten.'

1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

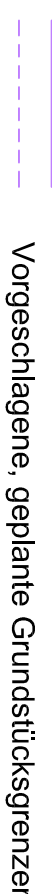
2. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN



Bestehende Baukörper außerhalb Geltungsbereich (Wohngebäude, gewerbliche Gebäude, Nebengebäude)



Furstücksgrenze mit Grenzstein



Vorgeschlagene, geplante Grundstücksgrenzen



Furstücknummer



Parzellennummern im Geltungsbereich



vorgeschlagener Baukörper mit festgesetzter Firstrichtung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße



Höhennlinien im Abstand von 0,5m



Kanalleitungen (rot = Abwasser, rosa = Mischwasser, blau = Regenwasser)



Versorgungsleitungen unterirdisch (hellblau = Wasser, grün = Strom, orange = Gas, gelb = Telekom)

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

Vollgeschosse: Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Dachgestaltung: Der Dachverlauf entsprechend Planungsvorschlag verläuft parallel zur Gebäudekante (Hauptfirstrichtung).
Dachdeckung: Es sind alle Dachdeckungen außer wassergeräundete Metalldeckungen zulässig.
Fristverlauf: Fristrichtung parallel zur Gebäudelängsseite.
Doppelhäuser: Die Doppelhäuser sind proflüchtig auszuführen.
Garagen: Für Garagen und Nebengebäude ist Grenzbebauung nach Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig.
Es sind folgende Dachformen zulässig: - Flachdächer bzw. leicht geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0°-5°; - Satteldächer sind in ihrer Dachneigung an die des Hauptgebäudes anzupassen.

3.5 GRÜNDORNERSICHER FESTSETZUNGEN

3.5.1 GRÜNDORNERSICHER MASSNAHMEN

Pflanzfestssetzung auf öffentlichen und privaten Flächen nach 1,6 Gründornungsplan.
Die privaten Grundstücksgrenzen sind mit einer 1-reihigen Hecke aus freiwachsenden Sträuchern zu hinterpflanzen.
3.5.2 PFLANZLISTEN
GEHÖLZE: Die Gehölze sind in 2 Reihen mit einem Reihenabstand von 1,0m und einem Abstand von 1,25m in der Reihe auf Lücke versetzt zu pflanzen.
Cornus sanguinea - Hartfriegeel
Catalpaus monogyna - Eingriffliches Weibdom
Eucunymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenfritsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Sambucus nigra - Holunder
Salix purpurea - Pappur-Weide
Viburnum opulus - Wasser-Schneeball
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher: 1xv., mind. 3-5 Grundtriebe, mind. 60 - 100cm

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des vorbereitenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes vom ... wurde bis zur Begründung ... öffentlich ausgestellt.
Der Entwurf des vorbereitenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes vom ... wurde bis ... öffentlich ausgestellt.
Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom ...

Die Stadt Dörfen hat mit Beschluss des ... vom ... den vorbereitenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 59 "Kloster Moosener Siedlung Nordwest" ist öffentlich durch Auslegung an allen Amtsstellen am ... bekannt gemacht worden.
Auf die Bekanntmachung ... vom ... im Rathaus, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Der Bebauungsplan ist somit am ... in Kraft getreten.

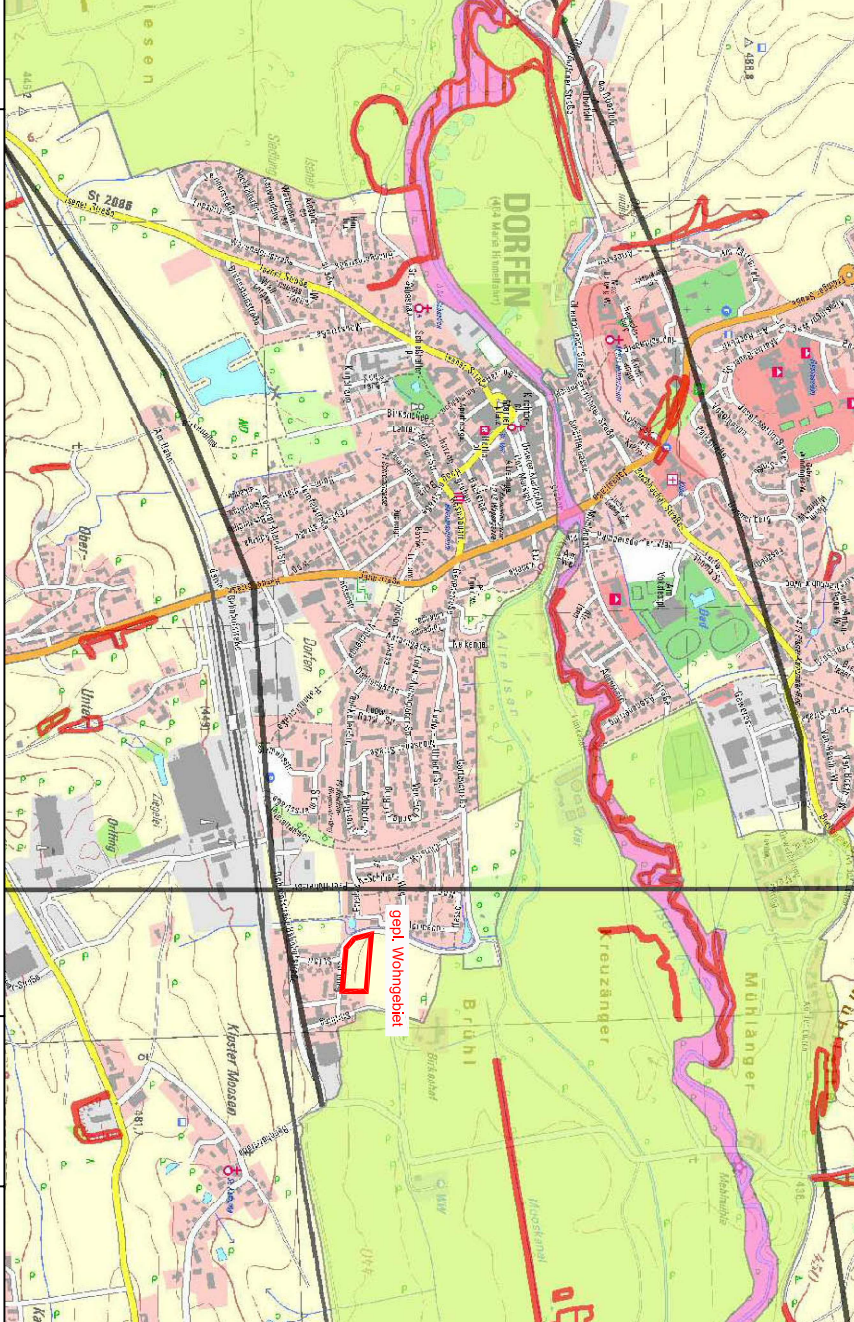
Stadt Dörfen, den ...
Herz Heinrich Grundrifer
1. Bürgermeister

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die festgesetzte Geltendmachung etwaiger Einspruchsgegenstände für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung wird hingewiesen.
Bebauungsplan und über das Erfordernis von Einspruchsgegenständen wird hingewiesen.
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung sind insbesondere, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Ministerium geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).
Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

BEBAUUNGSPLAN NR. 59

"KLOSTER MOOSENER SIEDLUNG NORDWEST"

PLANUNGSGRUNDLAGE:



GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 17.05.2011

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORNUNG

IV-GP-BP01 32415 1:1000

PROJEKTNUMMER: 32415 MASSSTAB: 1:1000

ENTWURFSVERFASSER: COPPLAN AG

STADT DÖRFEN

VERANTWORTLICHER: ...

EGENHÄNDIG: ...

PLANNUMMER: ...