

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund der Paragraphen 1 -4, sowie 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BAY BO) in der Fassung vom 04.08.1997 u. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 31.05.1978 folgende

# SATZUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Marienstift ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früheren Bebauungspläne.

## STADT DORFEN

### 3. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR.45

## AM MARIENSTIFT

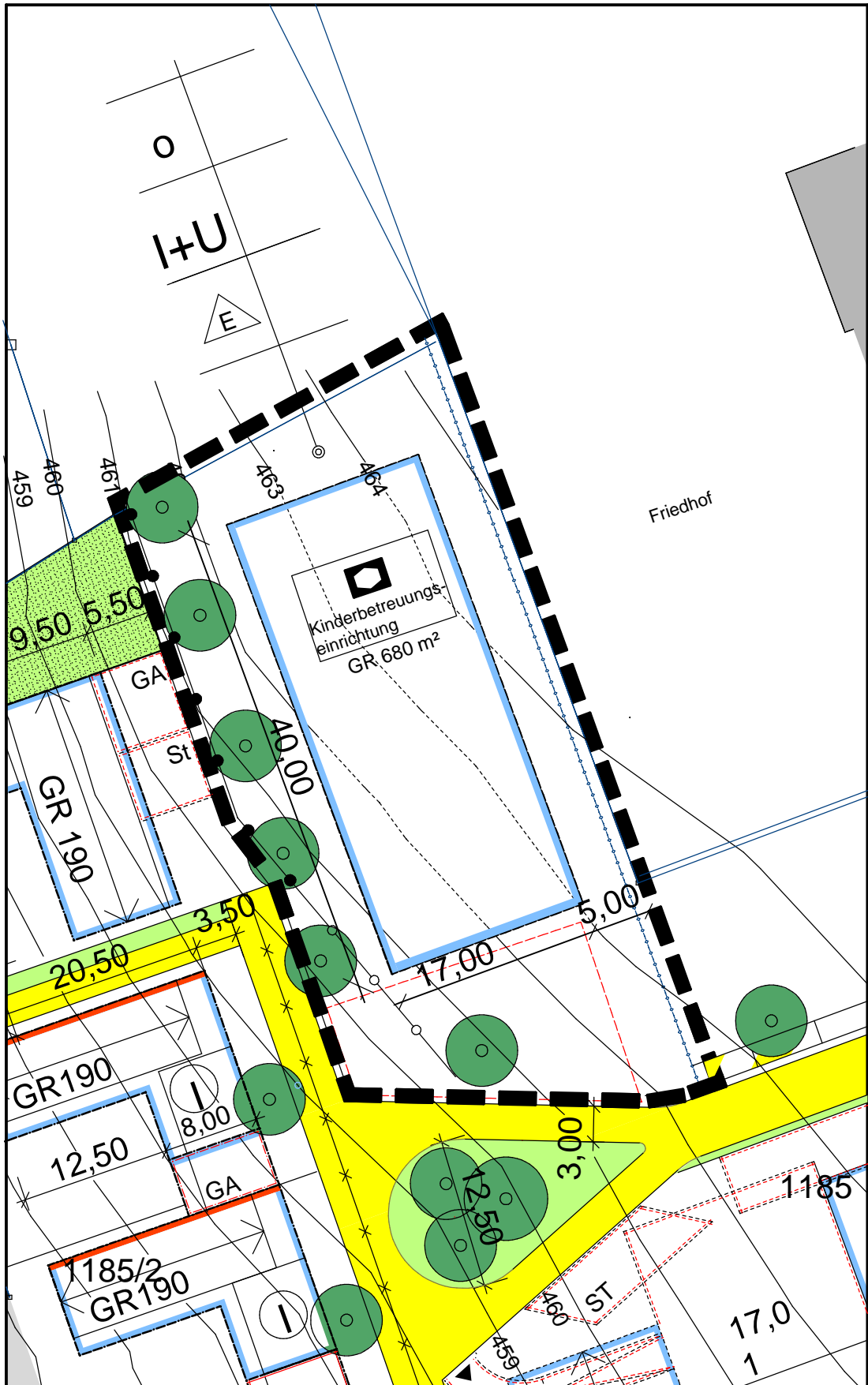
M 1 : 500

---

PLANUNG :

P. BYRNE DIPL.ING., ARCHITEKT, MÜHLANGERSTR. 42, 84405 DORFEN

PLANSTAND :	<input type="text"/>	13.04.2016
ENDFASSUNG :		13.07.2016
		14.09.2016



# 3. Änderung des Bebauungsplanes Am Marienstift SATZUNG

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.

## A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich  
1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Änderung des Bebauungsplanes

- 1.2 Art der baulichen Nutzung



Fläche für Gemeinbedarf: Kinderbetreuungseinrichtung

- 1.3 Maß der baulichen Nutzung

GR 680

höchstzulässige Grundfläche innerhalb eines Bauraumes  
in Quadratmetern (z.B. 190 m<sup>2</sup>)

I + U

1 Vollgeschoss im Erdgeschoss und  
1 Vollgeschoss im Untergeschoss

- 1.4 Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

o

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

- 1.5 Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Rad- und Fußweg

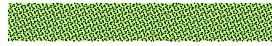


Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger  
Verkehrsflächen

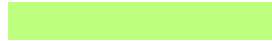
## 1.6 Grünordnung



zu pflanzende Bäume



öffentliche Grünfläche



Strassenbegleitgrün

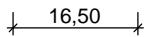


zu pflanzende Strauchpflanzungen



Friedhof

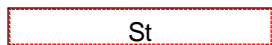
## 1.7 Sonstige Planzeichen



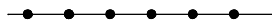
Maßangabe in Metern



Ein- und Ausfahrt



Stellplätze

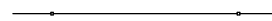


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

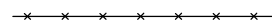


Kabeltrasse für Stromleitung Stadtwerke

## B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Bestehende Grundstücksgrenzen



Aufzuhebende Grundstücksgrenzen



Höhenlinie mit Maßangabe

1182/4

Flurstücksnummern

## C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### 1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1

BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn sie einen maximalen Rauminhalt von 10m<sup>3</sup> haben und an der nachbarlichen Grenze eine maximale Länge von 2,0m.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### 2.1 Außentreppen dürfen außerhalb des Bauraumes errichtet werden.

3. Garagen und Stellplätze:

3.1 Die erforderliche Stellplatzanzahl richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Dorfen.

4. Einfriedungen:

4.1 Als Einfriedungen sind sockellose, grüne Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig, die mit heimischen Gehölzen hinterpflanzt werden sollten.

D) HINWEISE DURCH TEXT

1. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Bauvorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG. und müssen dem Bayr. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht werden.
2. Bei der Planung und Bauausführung wird darauf geachtet, dass die bestehenden Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen, oder beschädigt werden. Hinsichtlich der geplanten Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Der Bau und die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien werden durch Baumpflanzungen nicht behindert.
3. Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereichs die entsprechenden Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung dieses Bebauungsplanes. Die übrigen Festsetzungen und Hinweise dieser Planungen gelten ansonsten unverändert.

## Verfahrensvermerke

### Vereinfachte Änderung eines Bebauungsplans:

1.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Bau-und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht.(§2 Abs.1 BauGB)

2.

Den von der Bebauungsplanänderung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).

3.

Den von der Bebauungsplanänderung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... **erneut** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).

4.

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde vom Bau-und Verkehrsausschuss Dorfen am ..... gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, den .....

.....

.....

1.Bürgermeister

5.

Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§246 Abs.1a BauGB).

6.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am ..... , dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Dorfen, den .....

.....

.....

1.Bürgermeister