

## 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

- Übersicht Änderungsbereiche -



Stadt Dorfen



Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110 Fax: 08081/41140

Planungsbüro U-Plan



Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540 Fax: 08179/925545

## 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

### - Daten der Änderungsbereiche -

Bereich "Hampersdorf Schrallhamer Feld"

Fassung vom: 04.12.2013

Geändert am: 06.07.2016

Geändert am: 27.07.2017

Bereich "Obere Mooswiesen"

Bereich "Wasentegernbach Nordost"

Bereich "Grüntegernbach südlich der St 2086"

Fassung vom: 26.02.2015

Geändert am: 06.07.2016

Geändert am: 27.07.2017

Bereich "Grünfläche bei Furt"

Bereich "Sportfläche Mühlangerstraße",

Bereich "Östlich am Brühl"

Bereich "Am Bahndamm"

Bereich "Südlich der ehemaligen Wasserreserve"

Bereich "Oberdorfen westlich Seebacher Feld"

Bereich "Schwindkirchen Nördlich der St 2084" und "Schwindkirchen West" (Rücknahme)

Fassung vom: 04.11.2015

Geändert am: 06.07.2016

Geändert am: 27.07.2017

Bereich "Wasentegernbach Sonderbaufläche Photovoltaikanlage"

Berichtigung "Zinniengasse"

Berichtigung "Oberdorfen"

Berichtigung "Oberfeld"

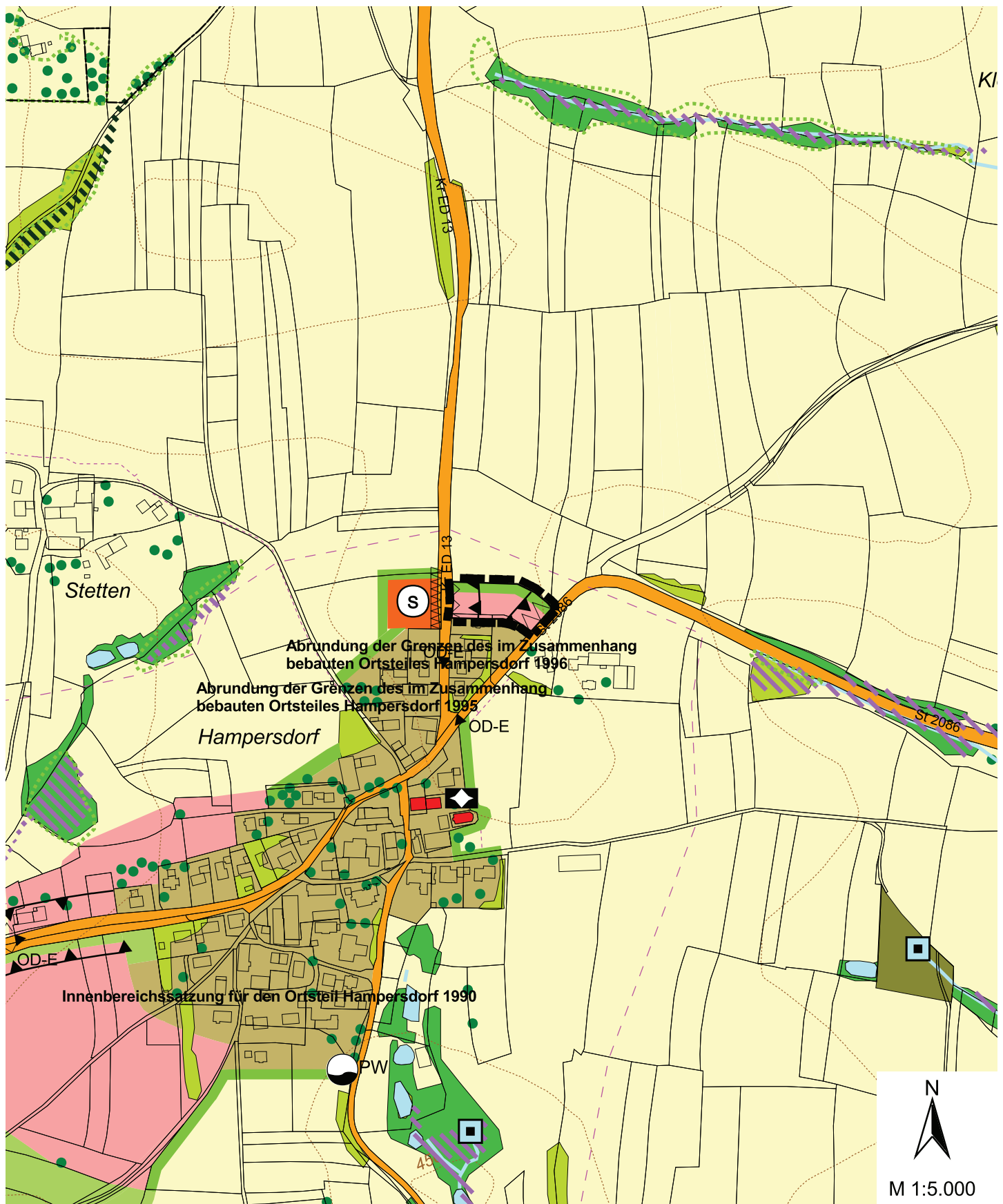
Berichtigung "Zeilhofen"

Fassung vom: 02.12.2015

Geändert am: 06.07.2016

Geändert am: 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICH "HAMBERSDORF SCHRALLHAMER FELD"-**



**Stadt Dorfen**

Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140



**Planungsbüro U-Plan**

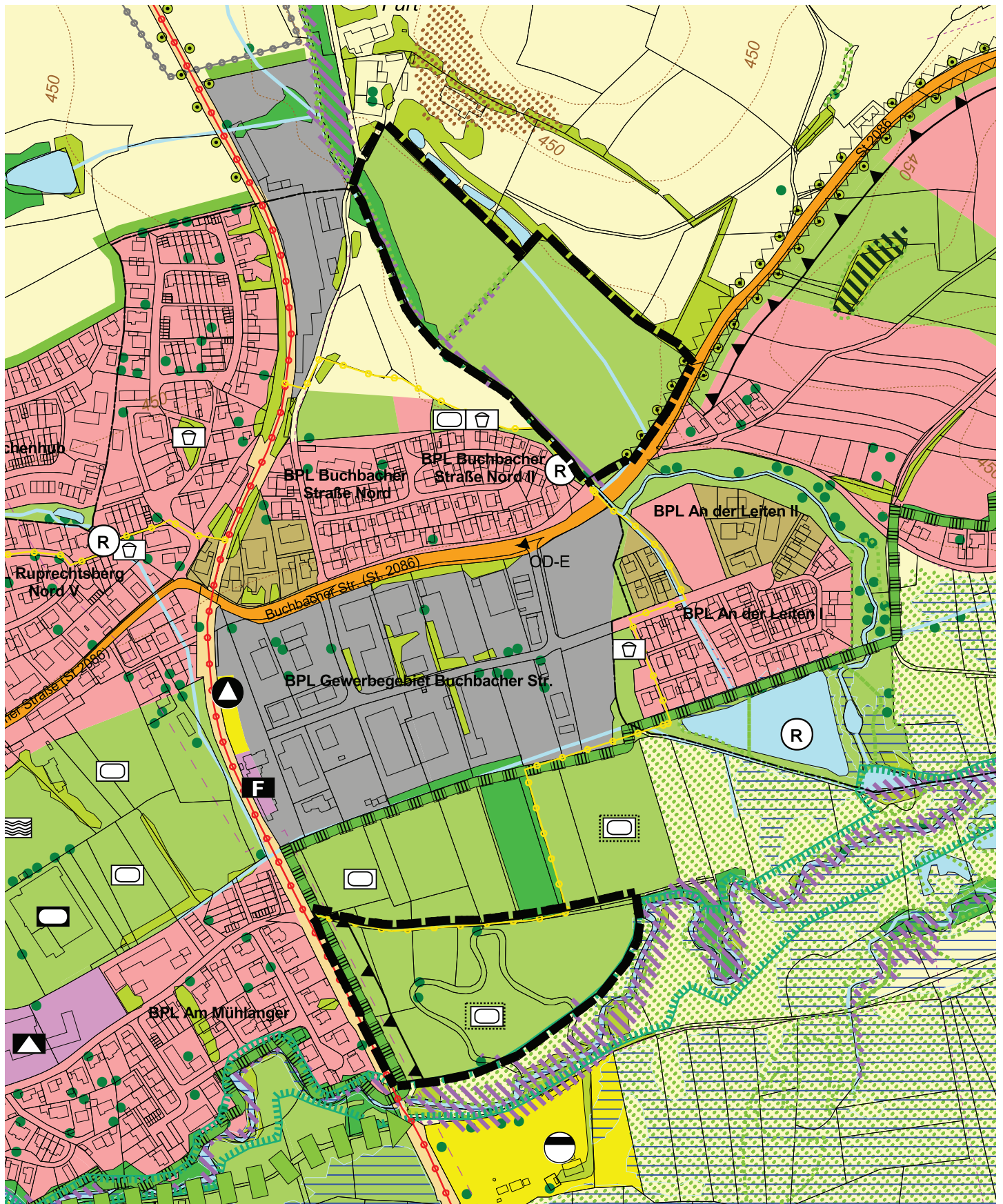
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545



Bereich "Hampersdorf Schrallhamer Feld"

Fassung vom: 04.12.2013, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICHE "GRÜNFLÄCHE BEI FURT" UND "SPORTFLÄCHE MÜHLANGERSTRASSE" -**



**Stadt Dorfen**

Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140



**Planungsbüro U-Plan**

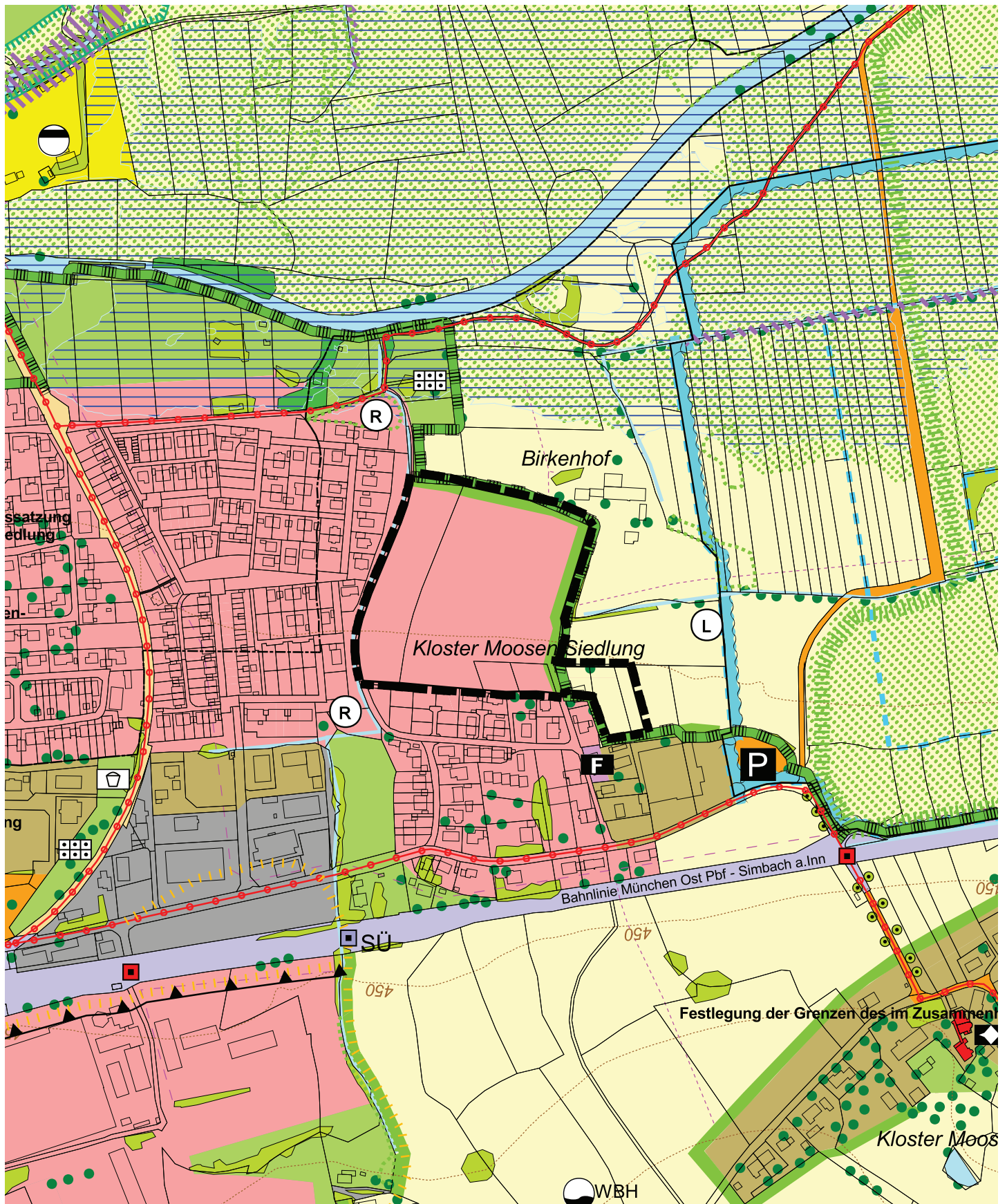
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545



Bereich "Grünfläche bei Furt"  
Bereich "Sportfläche Mühlangerstraße"

Fassung vom: 04.11.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICHE "ÖSTLICH AM BRÜHL"**



**Stadt Dorfen**



Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140

**Planungsbüro U-Plan**

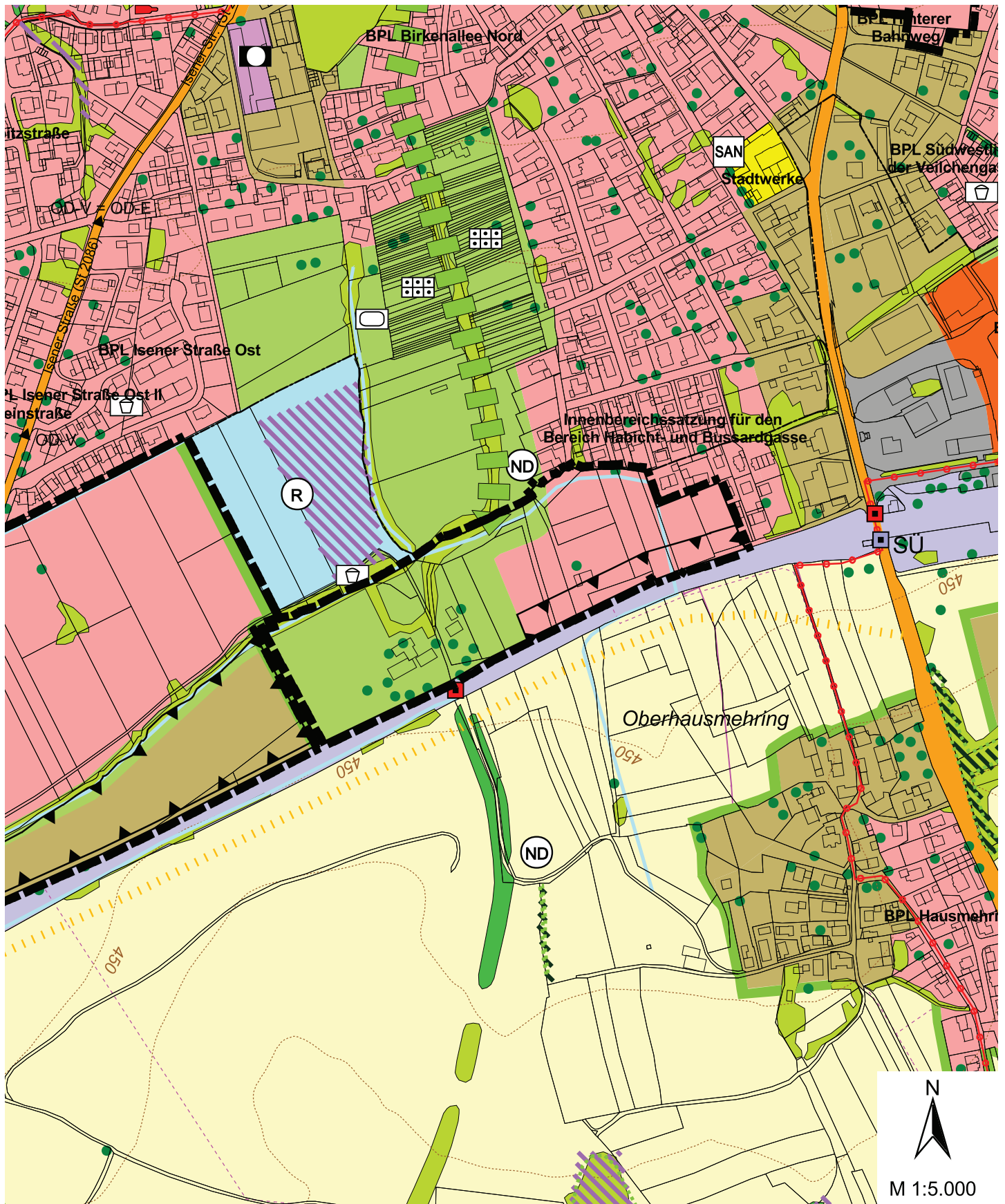


Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545

Bereich "Östlich am Brühl"

Fassung vom: 04.11.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

# 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "AM BAHNDAMM" -



**Stadt Dorfens**



Rathausplatz 2  
84405 Dorfens  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140

**Planungsbüro U-Plan**

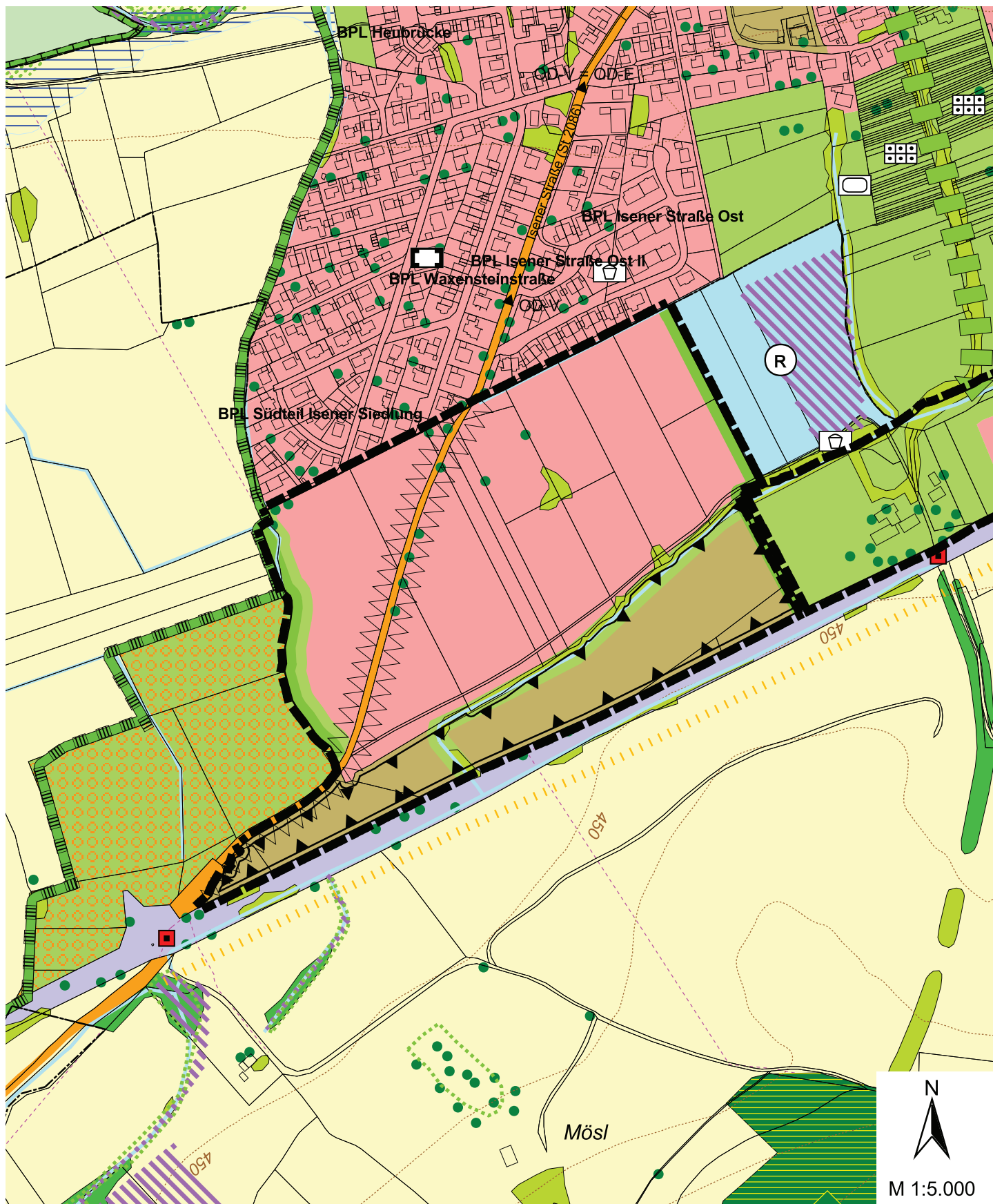


Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545

Bereich "Am Bahndamm"

Fassung vom: 04.11.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICH "OBERE MOOSWIESEN" -**



**Stadt Dorf**



Rathausplatz 2  
84405 Dorf  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140

**Planungsbüro U-Plan**

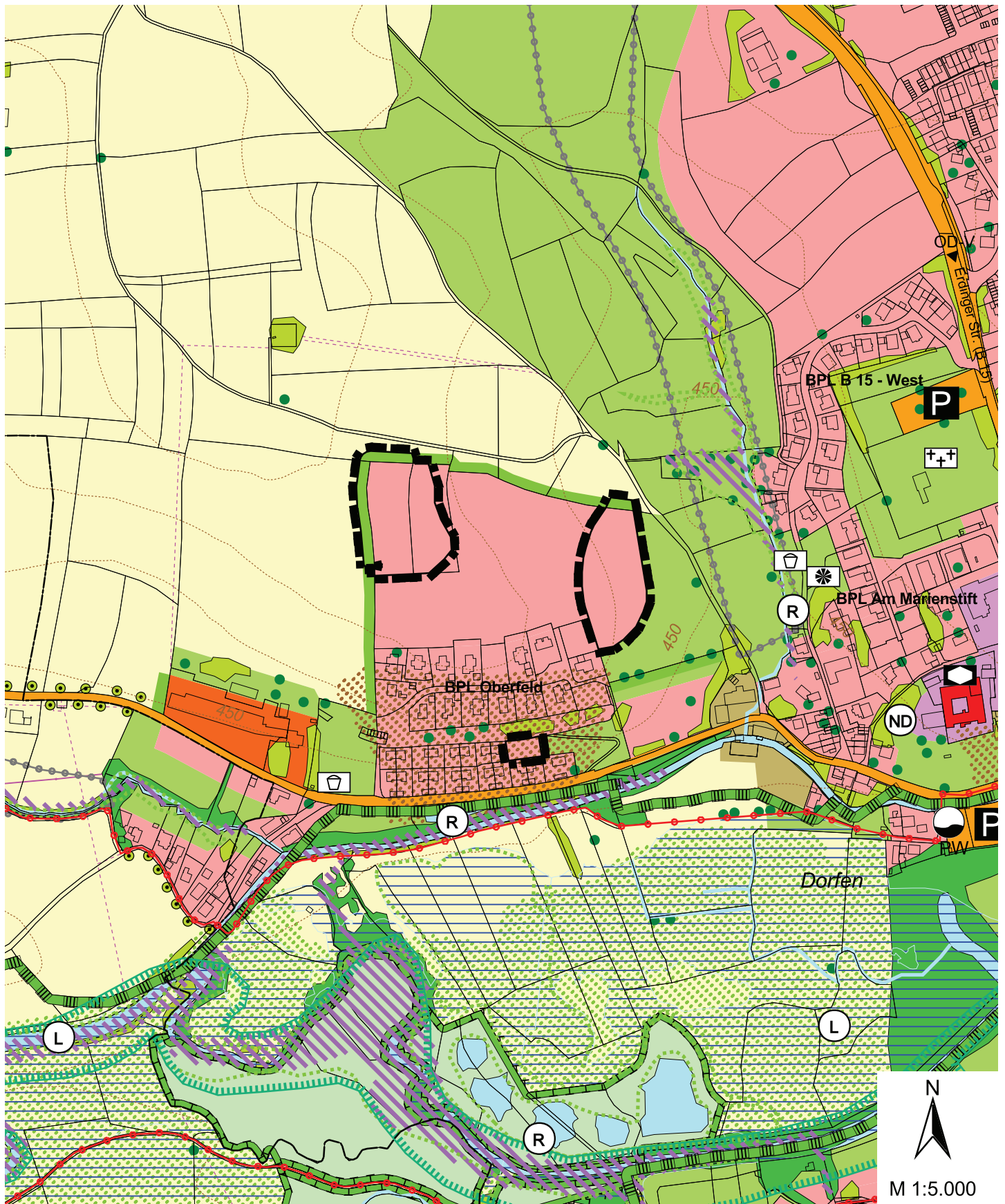


Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545

Bereich "Obere Mooswiesen"

Fassung vom: 26.02.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICH "SÜDLICH DER EHEMALIGEN WASSERRESERVE" UND BERICHTIGUNG "OBERFELD" -**



**Stadt Dorfien**

Rathausplatz 2  
84405 Dorfien  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140



**Planungsbüro U-Plan**

Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545

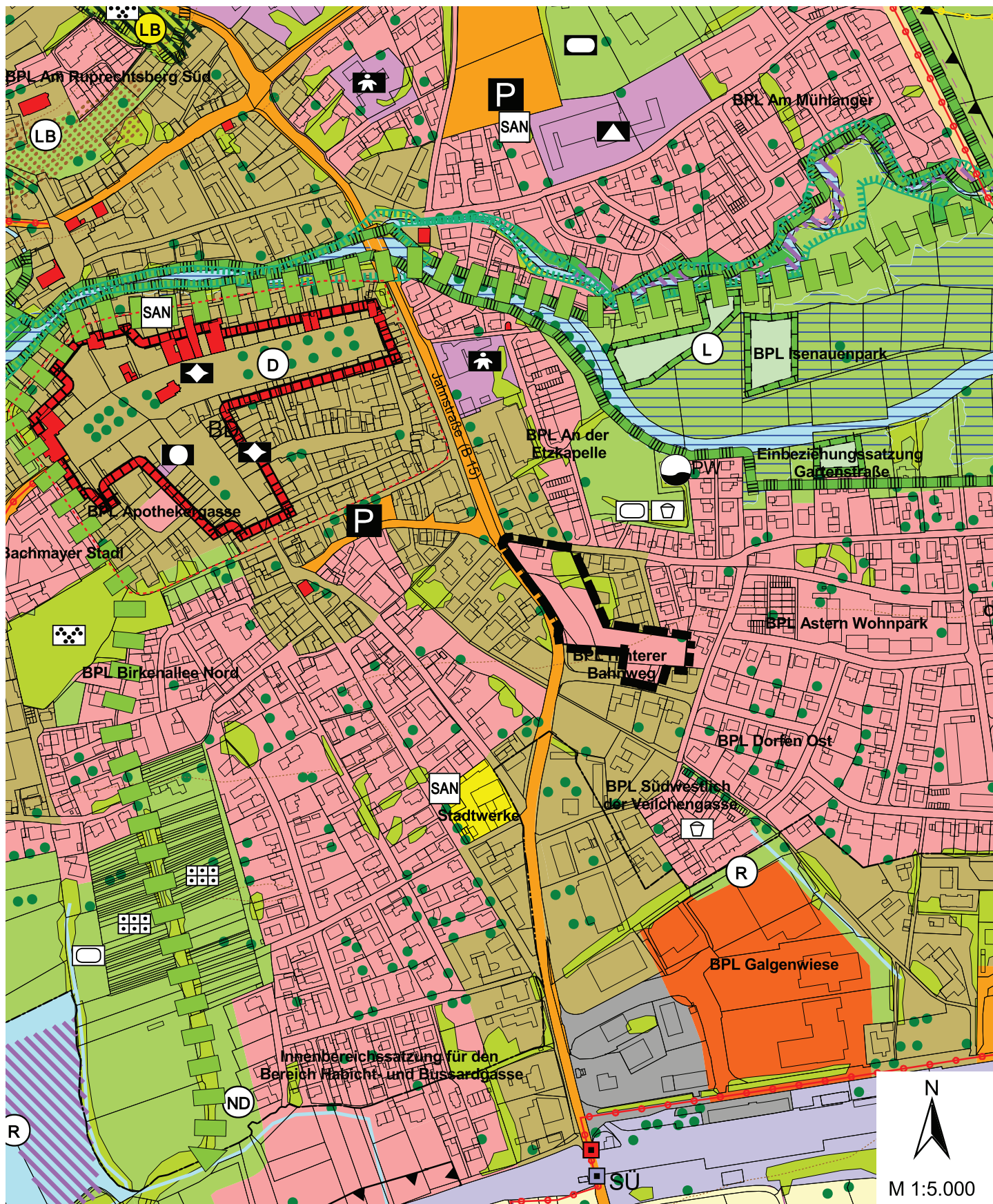


Bereich "Südlich der ehemaligen Wasserreserve"  
Fassung vom: 04.11.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

Berichtigung "Oberfeld"  
Fassung vom: 02.12.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017



# 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BERICHTIGUNG "ZINNIENGASSE" -



Stadt Dorfens



Rathausplatz 2  
84405 Dorfens  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140

Planungsbüro U-Plan



Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545

Berichtigung "Zinnengasse"

Fassung vom: 02.12.2015, Geändert am: 06.07.2017, 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICHE "OBERDORFEN WESTLICH SEEBACHER FELD" UND  
BERICHTIGUNG "OBERDORFEN" -**



**Stadt Dorfen**



Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140

**Planungsbüro U-Plan**

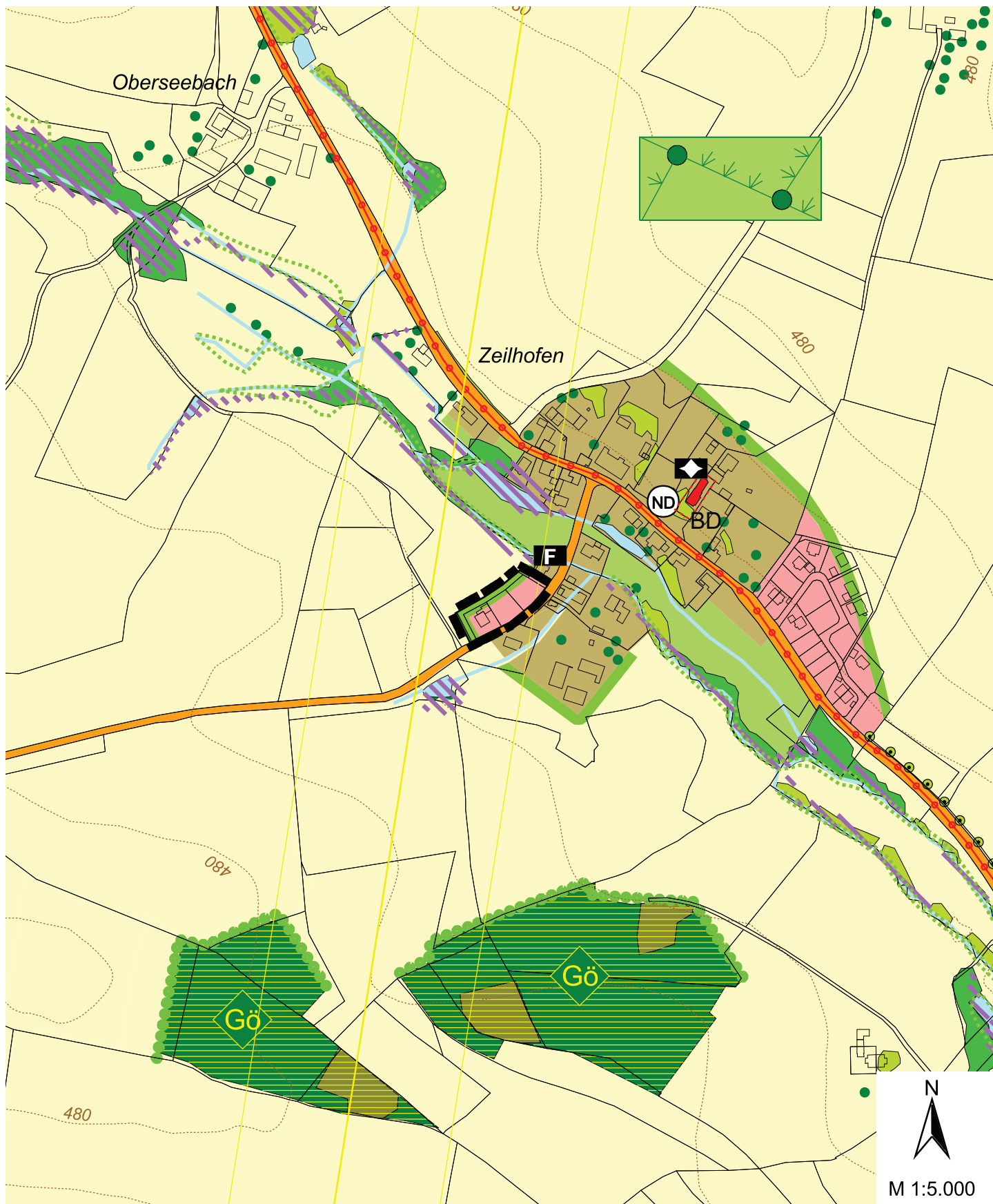


Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545

Bereich "Oberdorfen westlich Seebacher Feld"  
Fassung vom: 04.11.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

Berichtigung "Oberdorfen"  
Fassung vom: 02.12.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

# 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BERICHTIGUNG "ZEILHOFEN" -



Stadt Dorfen



Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140

Planungsbüro U-Plan

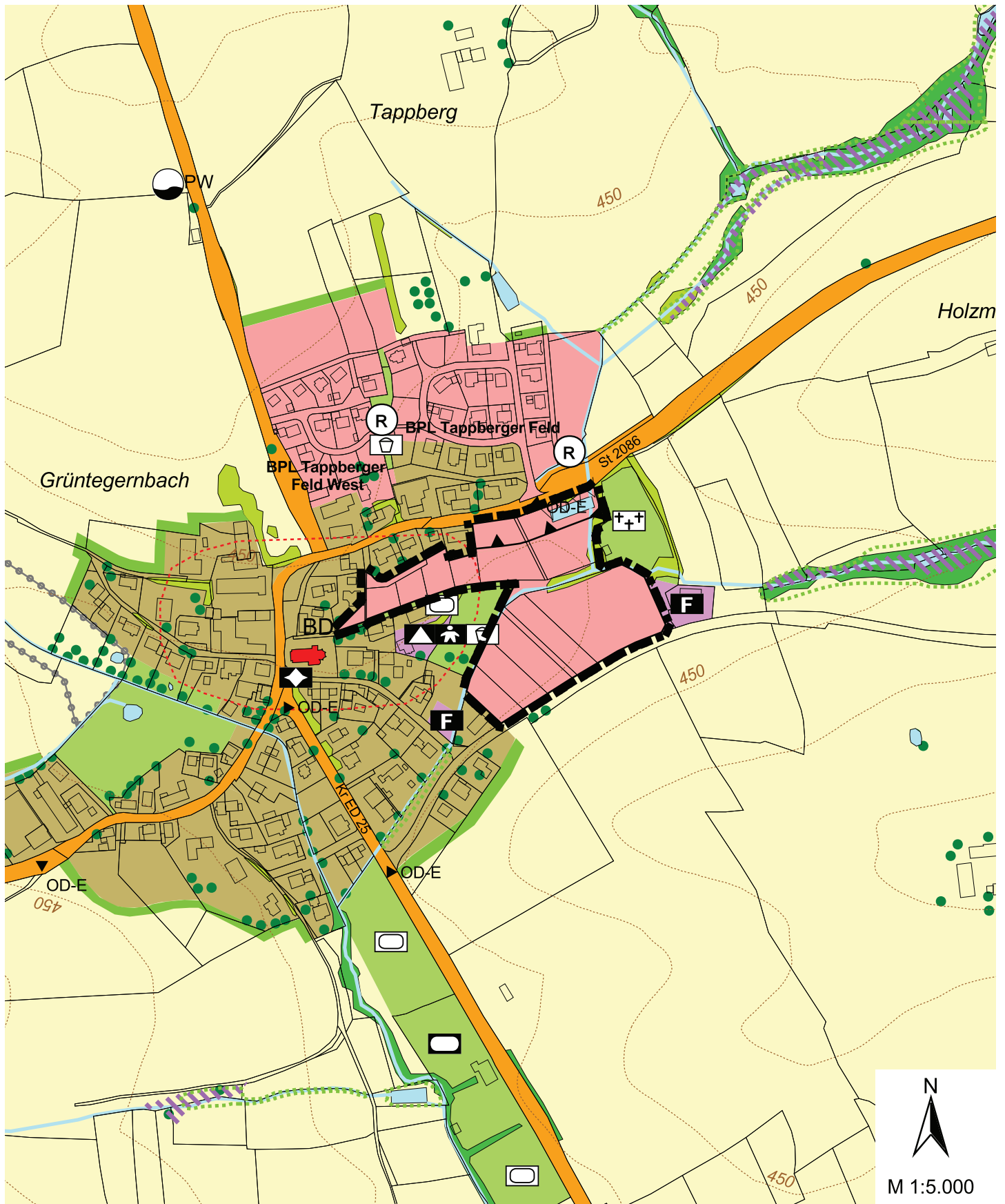


Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545

Berichtigung "Zeilhofen"

Fassung vom: 02.12.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICH "GRÜNTEGERNBACH SÜDLICH DER ST 2086" -**



**Stadt Dorfen**

Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140



**Planungsbüro U-Plan**

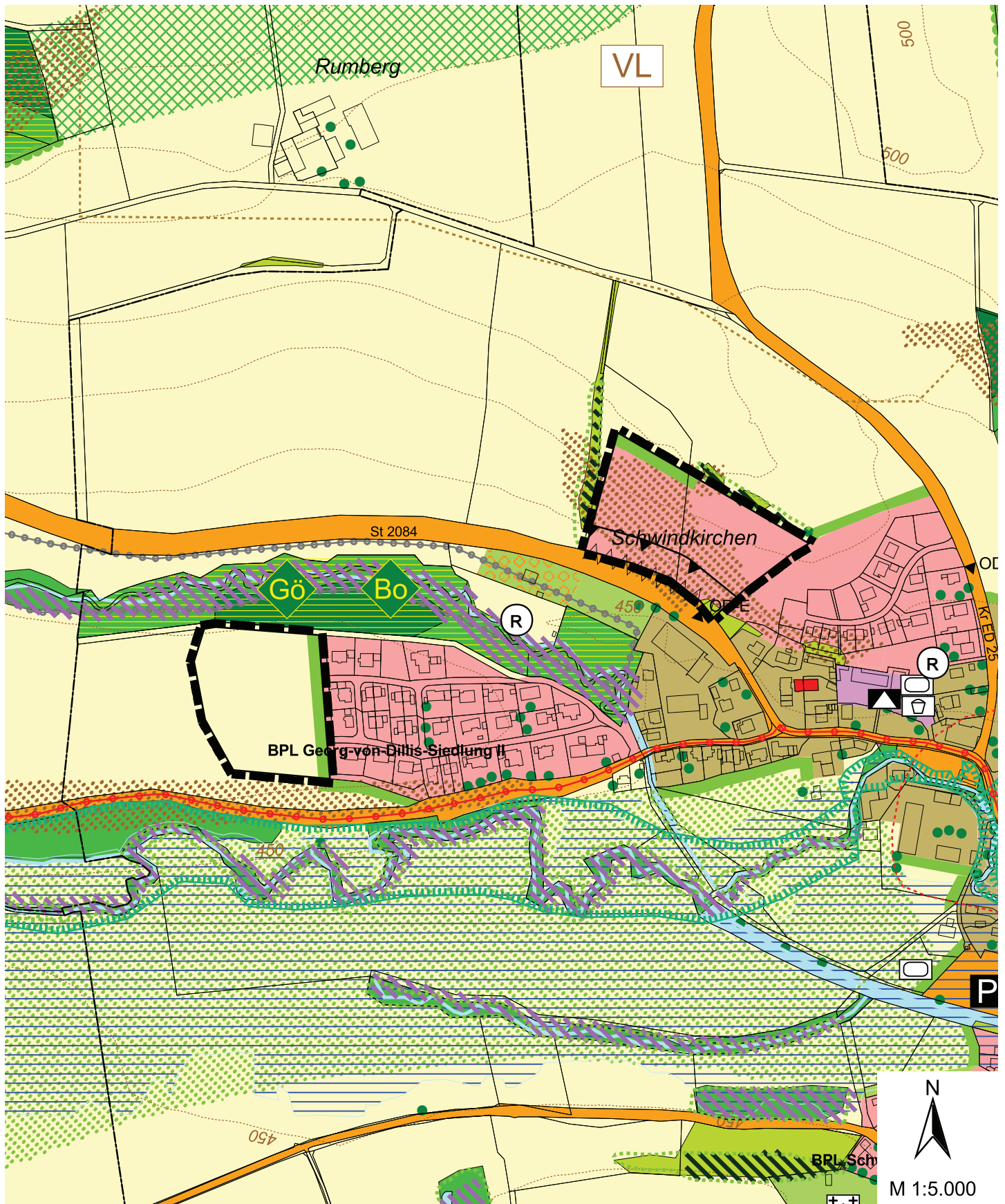
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545



Bereich "Grüntegernbach südlich der St 2086"

Fassung vom: 26.02.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICH "SCHWINDKIRCHEN NÖRDLICH DER ST 2084" UND "SCHWINDKIRCHEN WEST" (Rücknahme) -**



**Stadt Dorfen**

Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140



**Planungsbüro U-Plan**

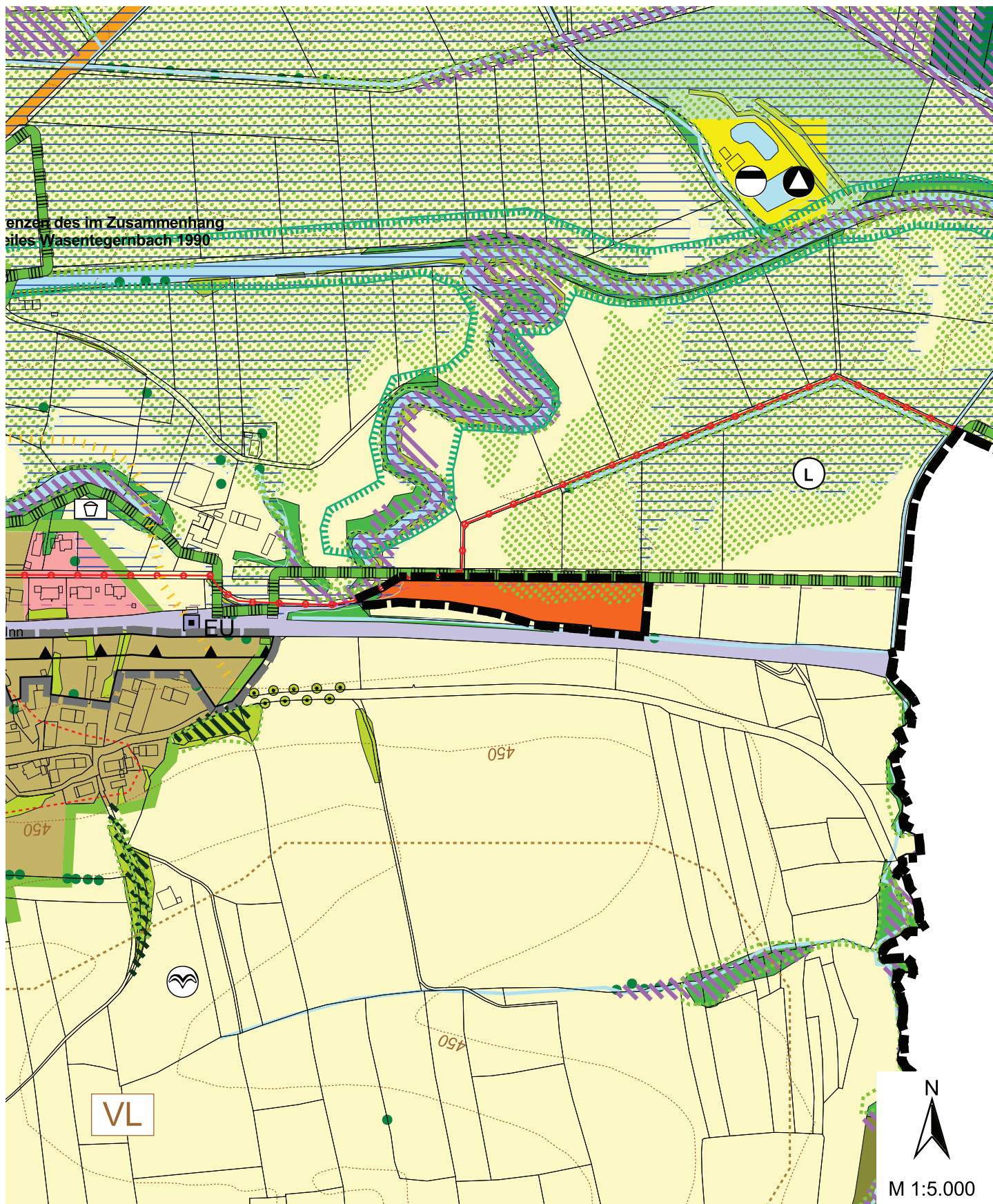
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545



Bereich "Schwindkirchen nördlich der St 2084" und  
"Schwindkirchen West" (Rücknahme)

Fassung vom: 04.11.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICH "WASENTEGERNBACH SONDERBAUFLÄCHE PHOTOVOLTAIKANLAGE" -**



**Stadt Dorfen**

Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140



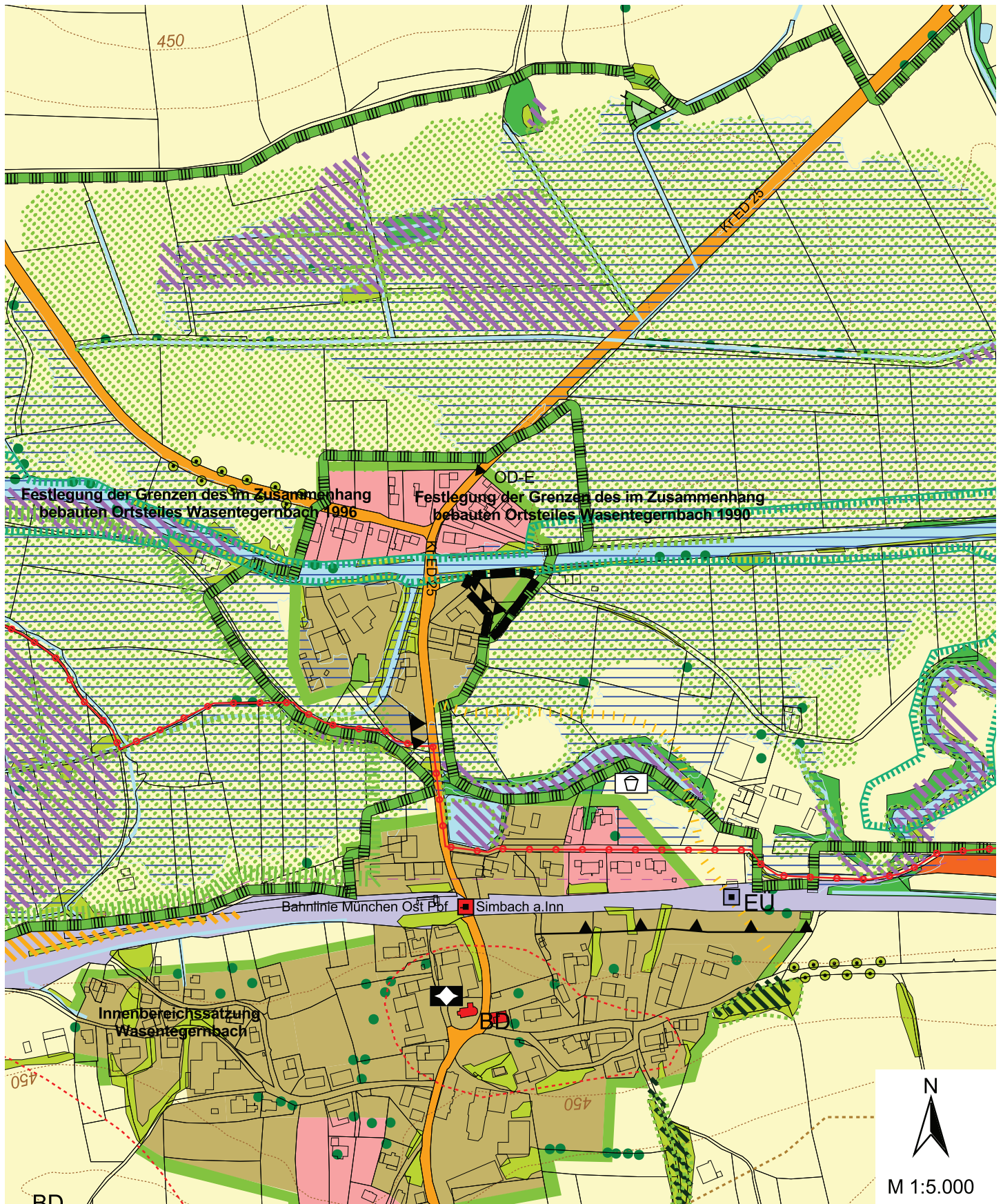
**Planungsbüro U-Plan**

Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545



Bereich "Wasentegernbach Sonderbaufläche Photovoltaikanlage"  
Fassung vom: 02.12.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

**14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN  
- BEREICHE "WASENTEGERNBACH NORDOST" -**



**Stadt Dorfen**



Rathausplatz 2  
84405 Dorfen  
Tel.: 08081/4110  
Fax: 08081/41140

**Planungsbüro U-Plan**



Mooseurach 16  
82549 Königsdorf  
Tel.: 08179/925540  
Fax: 08179/925545

Bereich "WTB Nordost"

Fassung vom: 26.02.2015, Geändert am: 06.07.2016, 27.07.2017

## DARSTELLUNGEN



Grenze der Änderungsbereiche  
(Entwurf zur Genehmigung)



Grenze der Änderungsbereiche  
(Entwurf zur Auslegung)

Bestand

Planung

### Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für Gemeinbedarf



öffentliche Verwaltungen



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude



Sozialen Zwecken dienende Gebäude



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Kindergarten

### Grünflächen



Erhaltenswerte Grünbestände



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Sportplatz



Spielplatz



Spielplatz



Badeplatz, Freibad



Friedhof











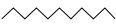




Bestehende Ortsrandeingrünung erhalten bzw. ergänzen
















Hauptgrünzug im bebauten Bereich (Erhalt + Ergänzung)



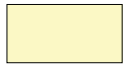
## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

	Bahnanlagen		
	Ultraleichtfluggelände		
	Straßenverkehrsflächen		
	Isen-Vilstal-Radweg		
	Überörtliche Radwege		Geh- und Radwege
	Parkfläche		
	Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-E = Erschließungsbereich; OD-V = Verknüpfungsbereich)		
	Anbauverbotszone entlang von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen		
			Trasse BAB A 94 mit Anbauverbotszone
			Geplante Trassen in Zusammenhang mit geplanten Bahnübergangsbeseitigungen/ Verlegung von Bahntrassen
			Geplante Bahnübergangsbeseitigung
			Geplante Überführung (EÜ = Bahnüberführung; SÜ = Straßenüberführung)

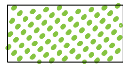
## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Elektrizität (Umspannwerk)
	Wasser (WBH = Wasserbehälter; PW = Pumpwerk; BR = Brunnen)
	Abwasser (Kläranlagen, Schönungsteich)
	Abfall
	Richtfunkstrecke mit Schutzbereich
	Abgrabungen (⊖) / Auffüllungen (⊕)
	Vorranggebiete für Lehmbabbau
	Konzentrationszone für Windkraftanlagen mit einer maximalen Nabenhöhe von 100 m [im Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht enthalten]
	Wasserversorgungsleitungen
	Abwasserleitungen
	Stromleitungen
	Gasleitungen

# Flächen für Land- und Forstwirtschaft

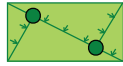


Flächen für die Landwirtschaft



Extensive Grünlandnutzung im Zusammenhang mit wertvollen Lebensraumkomplexen (Wiesenbrütergebiet und Überschwemmungsbereich)

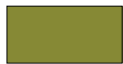
[Zugleich Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen]



Entwicklung von Trittsteinbiotopen und Verbundstrukturen (Hecken, Grassäume, Ackerrandstreifen)



Gehölze  
(Hecke, Gebüsch, Baumreihe, Streuobstbestand, Ufergehölze)



Aufforstung / Jungwald



Laubwald- / Laubmischwald



Nadelwald

## Waldfunktionen gemäß Waldfunktionsplan:



Bedeutung als Biotop



Bedeutung für die Gesamtökologie



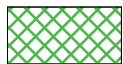
Bedeutung für den Bodenschutz



Bedeutung für das Landschaftsbild



Vorrangig Umbau von Nadelwald in standortgerechten Laubmischwald in naturschutzfachlich bedeutsamen Bereichen



Mögliche Aufforstungsflächen



Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes

# Landschaftsausstattung

## Vegetation, Tierlebensräume, Biotopverbund



Einzelbaum



Einzelbaum



Erhalt und Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Isen-Vilstal-Radweges



Erhalt bedeutsamer Feucht- bzw. Gewässerlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bedeutsamer Trocken- bzw. Magerlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bedeutsamer Wald- bzw. Gehölzlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bzw. Ergänzung bedeutsamer Biotopverbundstrukturen von Wald- und Gehölzlebensräumen  
[im Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht enthalten]



Erhalt bzw. Ergänzung bedeutsamer Biotopverbundstrukturen von Feucht- und Gewässerlebensräumen  
[im Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht enthalten]

## Boden, Wasser und Klima



Angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion



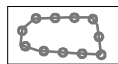
Quelle (Erhalt), Abpufferung nachteiliger Außeneinflüsse (z.B. Nährstoffeintrag)



Fließgewässer / Graben, in den Ortsbereichen z. T. verrohrt / verbaut  
(Maßnahmen vgl. Erläuterungsbericht und Gewässerentwicklungsplan)



Stillgewässer (Schutz vor nachteiligen Außeneinflüssen)



Offenhalten der für größere Ortsteile bedeutsamen Kaltluftbahnen (keine Aufforstung)

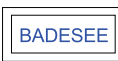
## Freizeit und Erholung



Fläche für Wintersport (Schlitten, Ski)



Fläche für Freizeit und Erholung

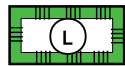


Standort für Badesee

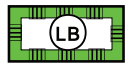
# Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



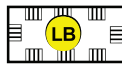
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



Landschaftsschutzgebiet



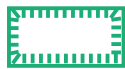
Geschützter Landschaftsbestandteil



Geschützter Landschaftsbestandteil (Planung)



Naturdenkmal



Natura 2000 - Gebiet (gemäß Europäischer FFH-Richtlinie)



Wiesenbrütergebiet Isental (Verordnung vom 25.06.1996)



Biotope gemäß Biotopkartierung des BayStMLU

## Schutzgebiete und sonstige Einrichtungen zum Hochwasserschutz nach dem Wasserhaushaltsgesetz



Wasserschutzgebiet



Zonierung (WSG Zone I, II und III)



Fachlich abgegrenztes Überschwemmungsgebiet der Isen und der Goldach (Überschlägige Berechnung / Abschätzung gemäß WWA Freising)



Regenrückhalte- / Regenfangbecken

## Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Denkmalgeschützte Gebäude

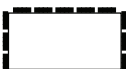


Sanierungsgebiet

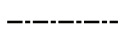


Bodendenkmal

## Sonstige Planzeichen



Grenze des Gemeindegebietes



Verwaltungsgrenzen



Höhenlinie



Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen