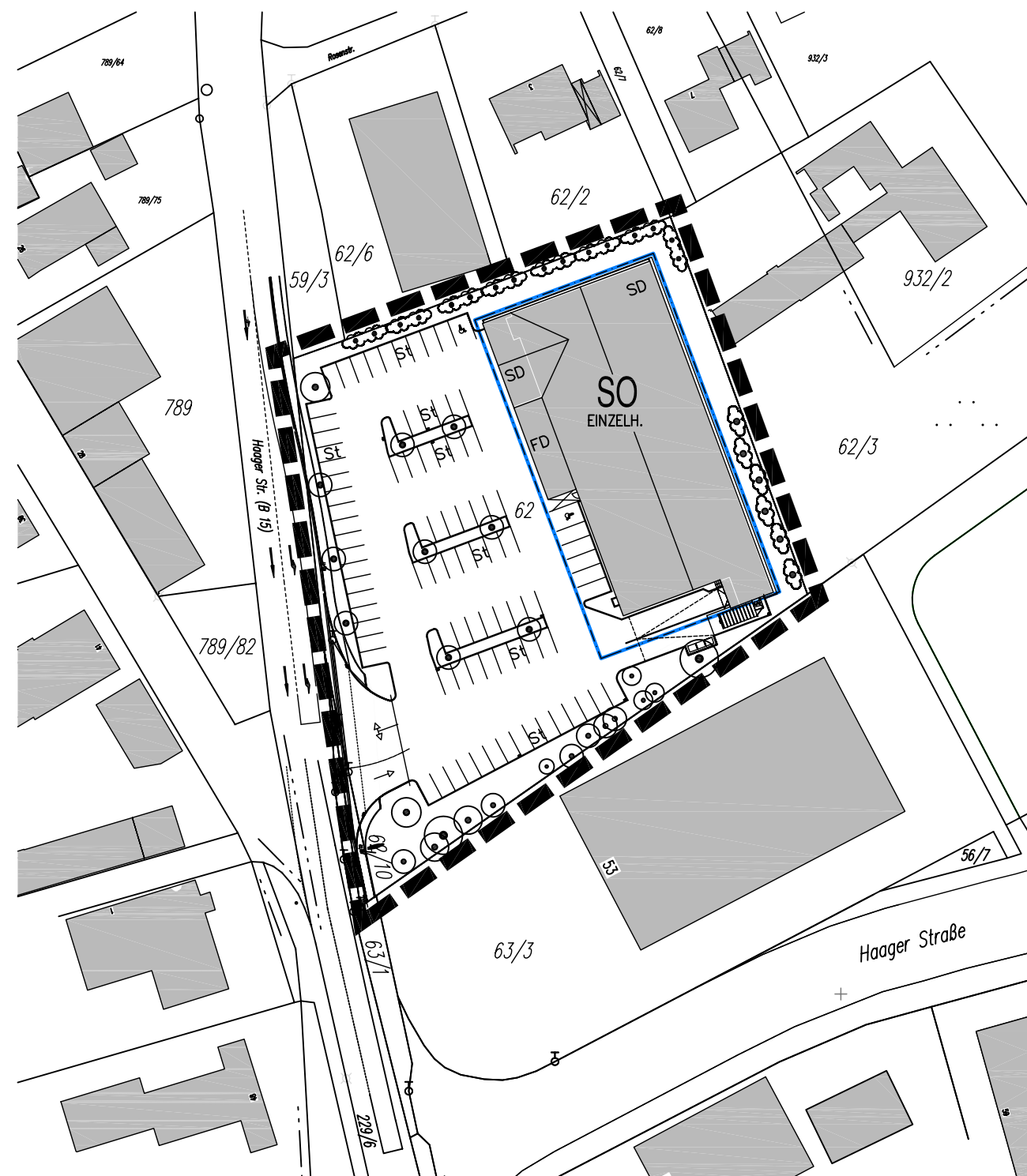


# BEBAUUNGSPLAN



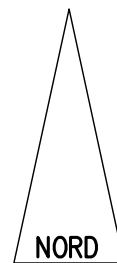
BEARBEITUNG:

mitschelen & gerstl

architekturbüro

architekten dipl.ing.(fh) neuburger str.43  
94032 passau tel 0851-501960 fax 0851-5019620  
email: info@mitschelen-gerstl.de

M 1:1000  
PASSAU, DEN 14.09.2010



## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO EINZELHANDEL** Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 BauNVO  
Die Verkaufsfläche für Lebensmittel ist begrenzt auf max. 885 m<sup>2</sup>

### 2. Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Baugrenze

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist gem. § 11 der BauNVO als Sondergebiet "Einzelhandel" für großflächige Einzelhandelsbetriebe festgesetzt. Die Verkaufsfläche für Lebensmittel ist auf max. 885 m<sup>2</sup> begrenzt.

### 2. Stellplätze:

Zahl und Beschaffenheit der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Dorfen.

## HINWEISE:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:  
Bei der Baumaßnahme evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gem. DSCHG Art. 8 Abs. 1 - 2 unverzüglich zu melden.
- Die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben, da die nächste Haltestelle in einer Entfernung von unter 300 Metern zu erreichen ist.

## BEGRÜNDUNG

### 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

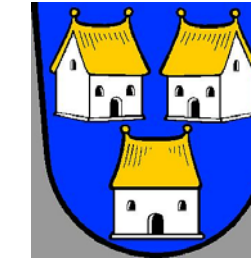
Von der Firma Lidl wurde der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB für das Grundstück mit der Fl.Nr. 62, Gemarkung Hausmehring gestellt, um die baurechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Verkaufsflächen zu schaffen.

Aufgrund der sich ständig ändernden Anforderungen an einen attraktiven und zeitgemäßen Lebensmittelmarkt ist es notwendig, das Sortiment großzügiger zu präsentieren (Gangbreiten/ Durchgänge). Des Weiteren muss dem ständig wachsenden Warenangebot Rechnung getragen werden.

Das vom LRA angesprochene Raumordnungsverfahren ist lt. Feststellung der RvO nicht erforderlich, da keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit benachbarter zentraler Orte bzw. eine Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung zu erwarten ist.

## Hinweise:

Bestehende Grundstücksgrenze  
 Flurnummer  
 Bestehende Baukörper  
 Ein- und Ausfahrt  
 Stellplätze  
 Rampe



# STADT DORFEN BEBAUUNGSPLAN NR. 97

## "SO Einzelhandelsbetrieb an der Haager Straße (B15)" BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB

- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat in der Sitzung vom 20.07.10 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 20.07.2010 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2010 bis 03.09.2010 der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 20.07.2010 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 03.08.2010 bis 03.09.2010 beteiligt.
- Die Stadt Dorfen hat mit mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 14.09.2010 den Bebauungsplan Nr. 97 "SO Einzelhandelsbetrieb an der Haager Straße (B15)" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.d. Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Stadt Dorfen, den .....  
.....  
Erster Bürgermeister
- Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 97 "SO Einzelhandelsbetrieb an der Haager Straße (B15)" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ..... ist der Bebauungsplan Nr. 97 "SO Einzelhandelsbetrieb an der Haager Straße (B15)" in Kraft getreten.  
Auf die Rechtsfolge des §44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie § 47 Abs. 2a VwGO ist hingewiesen worden.

Stadt Dorfen, den .....

.....  
Erster Bürgermeister

ENDFASSUNG VOM 14.09.2010