

# STADT DORFEN

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 52 „Dorfen Nord I“ 2.vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

### 1.Durchgeführte Änderungen:

- ■ ■ ■ Geltungsbereich der Änderung
- - - - - Baugrenzen
- - - - - Fläche für Garagen/Stellplätze
- ..... zu errichtende Mauer, Mindesthöhe über Oberkante der öffentlichen Grünfläche 1,0 m, Maximalhöhe 1,20 m; Farbe der Oberfläche: weiß

- 5.2 neu Die bestehende Geländeoberkante darf nur so weit tiefer gelegt werden, dass bei Hauptgebäuden eine maximale Sockelhöhe (Höhe Fertigfußboden Erdgeschoss über Fertiggelände) von 0,25 m entsteht; sonstige Abgrabungen sind nicht zulässig. Beim Jugendhaus ist eine Abgrabung im Bereich des Souterrain-Freisitzes zulässig.
- 5.4 neu WH 4,5 m max. Wandhöhe gemessen über OK Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand (außen) mit der Dachhaut, z.B. 4,50 m  
FH 7,3 max. Firsthöhe gemessen über OK Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand (außen) mit der Dachhaut, z.B. 7,30 m
- 6.1 neu Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 25 – 35°.  
Ausnahmen:  
im Baugebiet WA L (Lebensmittelmarkt) ist nur ein Satteldach mit der Neigung von 20 – 25 ° zulässig;  
im Baugebiet WA C ist für Hauptgebäude eine Dachneigung von 25° zulässig;  
beim Kindergarten bzw. Jugendhaus ist nur ein Flach- oder Pult- oder *Grabendach* bis 6 ° zulässig, Dachbegrünung möglich.

11.2 Einfriedungen, die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugewandt sind, sind mit Ausnahme der unter Festsetzung 10.1 und 11.4 festgesetzten Mauern als Staketenzäune mit Abstand zum Boden auszuführen; Einfriedungen sind ohne Sockel auszubilden.

11.4 neu Im Bereich südlich der Ludwig Mertl Str. können als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,50 m errichtet werden. Nördlich der Ludwig Mertl Strasse sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sämtliche Stützmauern dürfen nur als Trockenmauern errichtet werden.

#### B HINWEISE :

Das WWA weißt auf das Problem des eventl. auftretenden Austritts von Schichtenwasser an den Trockenmauern hin.

Ansonsten gelten die Zeichenerklärungen, die weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes unverändert.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.