

Die Stadt Dorfen erläßt aufgrund

- §§ 1 - 4 sowie 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigte 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberfeld" als

## Satzung.

### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

#### 2. Bauweise, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig

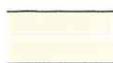


nur Doppelhäuser zulässig

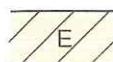


Baugrenze

#### 3. Verkehrsflächen



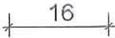
öffentliche Verkehrsfläche



Eigentümerstraße

	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Straßenbegleitgrün
	Zufahrt

#### 4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

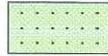
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs der 2. Änderung
H1	Haustyp (hier: Haustyp 1)
	Maßangabe in Meter
	Fläche für Garagen
Ga	Garage
Gaü	Garage, überdeckt
	Firstrichtung
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung und Bauweise

#### 5. Grünordnerische Festsetzungen

	zu erhaltender Einzelbaum
	zu pflanzender Einzelbaum
	zu pflanzende Obstgehölze

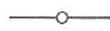


zu pflanzende mesophile Strauchhecke



private Grünfläche

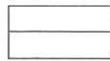
## B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Baukörper



Höhenlinien in Meter

## C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzung 2.1 zum Haustyp 1 wird wie folgt ergänzt:

### Haustyp 1a

#### Einzelhaus

Max. überbaubare Grundfläche  
(ohne Garage):

125 qm

Anzahl der Vollgeschosse:

2

Dachform:

Satteldach

Dachneigung:

15° - 23°

Dachmaterial (z.B. Titan-  
zinkblech od. Betonstein):

Farbton grau

Dacheinschnitte und Gauben:

unzulässig

Wandhöhe talseitig:

max. 6,50 m

#### Anbauten an das Hauptgebäude:

Eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude sind bis zu einer Tiefe von 3 m über die Baugrenze hinaus zulässig. Die Summe der Länge dieser Anbauten darf 10 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Anbauten muß nicht auf die maximal überbaubare Grundfläche angerechnet werden. Als Dachform ist ein Pultdach mit der Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Der First dieser Pultdaches muß mindestens 50 cm unter der Traufe des Hauptgebäudes liegen. Terrassen auf den Anbauten sind zulässig.

### Haustyp 1b

Doppelhaus	
Max. überbaubare Grundfläche (ohne Garage):	135 qm
Anzahl der Vollgeschosse:	2
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	15° - 23°
Dachmaterial (z.B. Titan- zinkblech od. Betonstein):	Farbton grau
Dacheinschnitte und Gauben:	unzulässig
Wandhöhe talseitig:	max. 6,50 m

Die beiden Doppelhaushälften sind profiltgleich aneinanderzubauen. Ein Versatz ist unzulässig.

Anbauten an das Hauptgebäude:

Eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude sind bis zu einer Tiefe von 3 m über die Baugrenze hinaus zulässig. Die Summe der Länge dieser Anbauten darf 10 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Anbauten muß nicht auf die maximal überbaubare Grundfläche angerechnet werden. Als Dachform ist ein Pultdach mit der Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Der First dieses Pultdaches muß mindestens 50 cm unter der Traufe des Hauptgebäudes liegen. Terrassen auf den Anbauten sind zulässig.

Die Planzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes "Oberfeld" einschließlich der 1. Änderung gelten ansonsten unverändert.