

Die Stadt Dorfen erläßt aufgrund

- §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 98 Bayerischen 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 1. Änderung des Bebauungsplans für das Baugebiet "Oberfeld" als

Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

3. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Fuß- bzw. Radweg

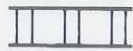


Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

3. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Fuß- bzw. Radweg



Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Straßenbegleitgrün



Zufahrt

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

H 1

Haustyp (z.B. Nr. 1)



Maßangabe in Metern



Fläche für Garagen

GGa ü

Gemeinschaftsgaragen überdeckt

Ga ü

Garagen überdeckt

Ga

Garagen



Sichtdreiecke



20 KV-Freileitung mit Schutzstreifen



Firstrichtung



First Pultdach



offene Vorgärten



Lärmschutzeinrichtung

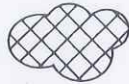


Mauer

5. Grünordnerische Festsetzungen



zu erhaltender Einzelbaum



zu erhaltende mesophile Strauchhecke



zu pflanzende Einzelbäume



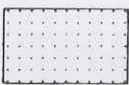
zu pflanzende Obstgehölze



zu pflanzende mesophile Strauchhecke



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche



Kinderspielplatz

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 1. Änderung



bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 1. Änderung



bestehende Grundstücksgrenzen



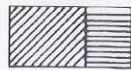
aufzuhebende Grundstücksgrenzen



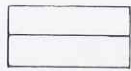
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1077/11

Flurstücknummern



bestehende Baukörper



vorgeschlagene Baukörper



Höhenlinien in Metern



Böschungen

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzung 2.1 zum Haustyp 2 lautet neu wie folgt:

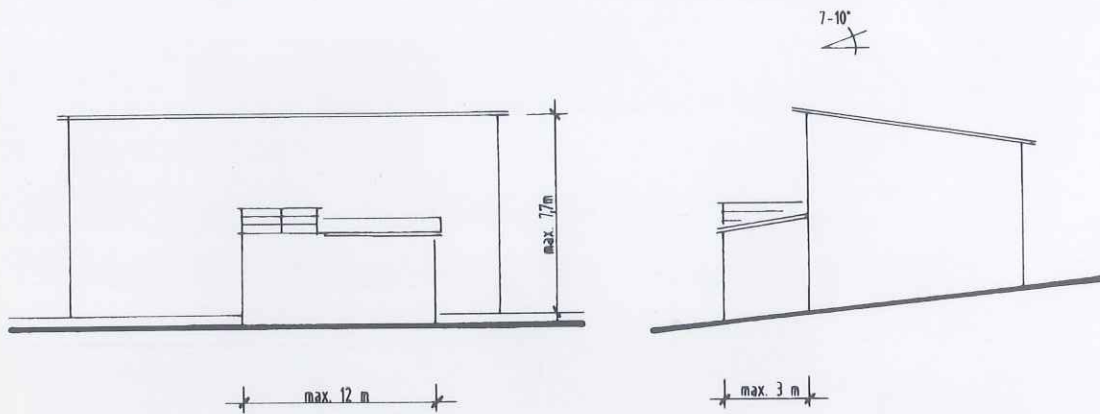
Haustyp 2 - Gebäude mit Pultdach **neu**

Max. überbaubare Grundfläche (ohne Garage):	140 m ²
Anzahl der Vollgeschosse:	2
Dachform:	Pultdach
Dachneigung:	7 - 10°
Dachmaterial:	Farbton grau
(z.B. Titanzinkblech oder Betonstein) sowie extensiv begrünte Grasdächer	
Dacheinschnitte und Gauben:	unzulässig
Wandhöhe talseits (First des Pultdaches):	7,70 m

Anbauten an das Hauptgebäude:

eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude sind bis zu einer Tiefe von 3 m ausschließlich auf der Südseite über die Baugrenzen hinaus zulässig. Bei Einzelhäusern darf die Summe der Länge dieser Anbauten max. 12 m, bei Doppelhäusern max. 6 m pro Doppelhaushälfte betragen. Doppelhäuser müssen im Bereich der Fassade und des Dachs profilgleich aneinandergelagert und einheitlich gestaltet werden. Die Grundfläche dieser Anbauten muß nicht auf die max. überbaubare Grundfläche angerechnet werden.

Als Dachform ist ein Pultdach mit der gleichen Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Bei der Unterbringung von Solarkollektoren sind auch steilere Neigungen möglich. Terrassen auf den Anbauten sind zulässig.



Die Festsetzung 8.0 zur Anzahl der Wohneinheiten lautet neu wie folgt:

8.0 Wohneinheiten **neu**

Bei der Einzelhausbebauung sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten, bei der Doppelhausbebauung pro Haushälfte 1 Wohneinheit zulässig.