

BP Nr. 37 "Oberfeld" - 7. Änderung



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung der Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Haustyp (z.B. Nr. 2)
- maximale Wandhöhe - Talseite
- Maßangabe in Metern
- sonstige zu erhaltende Gehölzgruppe
- zu pflanzende mesophile Strauchhecke

Diese 7. Änderung des Bebauungsplans ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise des seit 13.09.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 "Oberfeld" i.d.F. vom 24.07.1996 einschließlich der 1. bis 6. Änderung. Die übrigen Festsetzungen und Hinweise dieser Planungen gelten ansonsten unverändert.

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- bestehende Baukörper

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1 Haustypen

Die Festsetzung "Anbauten an das Hauptgebäude" lautet neu wie folgt:

Eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude sind bis zu einer Tiefe von 3 m über die Baugrenze hinaus zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 0,5 m eingehalten werden. Bei Einzelhäusern darf die Summe der Länge dieser Anbauten max. 12 m, bei Doppelhäusern max. 10 m pro Doppelhaushälfte betragen. Die erforderlichen Abstandsflächen nach BayBO müssen eingehalten werden. Doppelhäuser müssen im Bereich der Fassade und des Dachs profiligleich aneinandergelagert werden. Die Grundfläche der Anbauten muss nicht auf die max. überbaubare Grundfläche angerechnet werden. Als Dachform ist ein Pultdach mit der Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Bei der Unterbringung von Solarkollektoren sind auch steilere Neigungen möglich. Terrassen auf den Anbauten sind zulässig.

2.3 Kellergeschosse

Es wird folgende Festsetzung neu aufgenommen:

Die Errichtung eines Kellergeschosses nach Art. 2, Abs. 7 BayBO ist auf Fl.Nr. 494/56 unzulässig.

D HINWEISE DURCH TEXT

Bodendenkmäler:
Bodendenkmäler, die bei der Realisierung des Vorhabens zu Tage treten, sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Telekommunikationslinien:
Bei Baubeginn ist darauf zu achten, dass Telekommunikationslinien durch den Bau nicht beschädigt werden. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu bestehenden Telekommunikationslinien einzuhalten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abfallwirtschaft:
Die Müllgefäße im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans "Oberfeld" sind an der Einmündung zur nächsten Durchgangsstraße bereitzustellen.

Hangsicherung:
Für den Neubau auf Fl.Nr. 494/56, Gemarkung Dorfen ist vom Bauherrn baubegleitend ein Sachverständiger für Bodenmechanik für die Dauer der Rohbauphase zu beauftragen.

VERFAHRENSVERMERKE

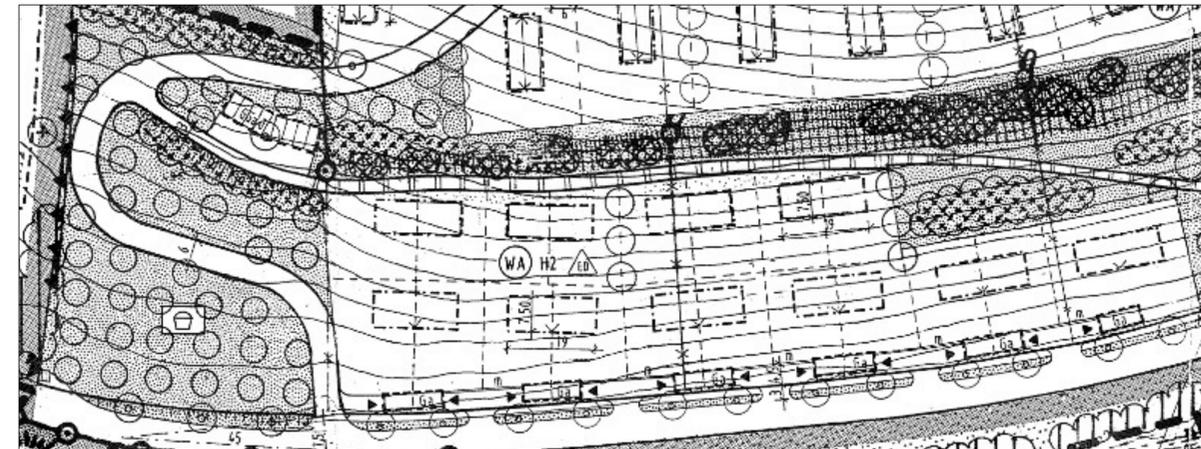
1. Der Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 11.02.2015 gefasst und am 27.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.02.2015 in der Zeit vom 18.03.2015 bis 20.04.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.
3. Der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.06.2015 in der Zeit vom 07.07.2015 bis 21.07.2015 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.
4. Die Stadt Dorfen hat mit Beschluss des Bau- und Verkehrsausschusses vom die 7. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dorfen, den
Heinz Grundner, 1. Bürgermeister
5. Die 7. Änderung wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB sowie die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung im Rathaus hingewiesen.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom tritt damit in Kraft.

Dorfen, den
Heinz Grundner, 1. Bürgermeister

Bisherige Planung für den Änderungsbereich: BP Nr. 37 "Oberfeld" - 1. Änderung



Kartengrundlage: - Bebauungsplan "Oberfeld" - 1. Änderung
- digitaler Lageplan

Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund

- § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

diese 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Oberfeld" in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als

Satzung.

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 494/23, 494/25, 494/27, 494/29, 494/31, 494/33, 494/35, 494/37 und 494/56, Gmkg. Dorfen.



STADT DORFEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 37 "OBERFELD"
7. ÄNDERUNG

ENTWURF: 11.02.2015
GEÄNDERT AM: 17.06.2015
ENDFASSUNG: 29.07.2015

MAX BAUER - LANDSCHAFTSARCHITEKT
PFARRER-OSTERMAYR-STR. 3 - 85457 WÖRTH - TEL. 08123/2363 - FAX. 08123/4941

WÖRTH, 29.07.2015