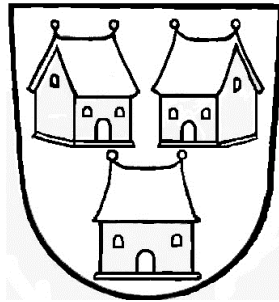
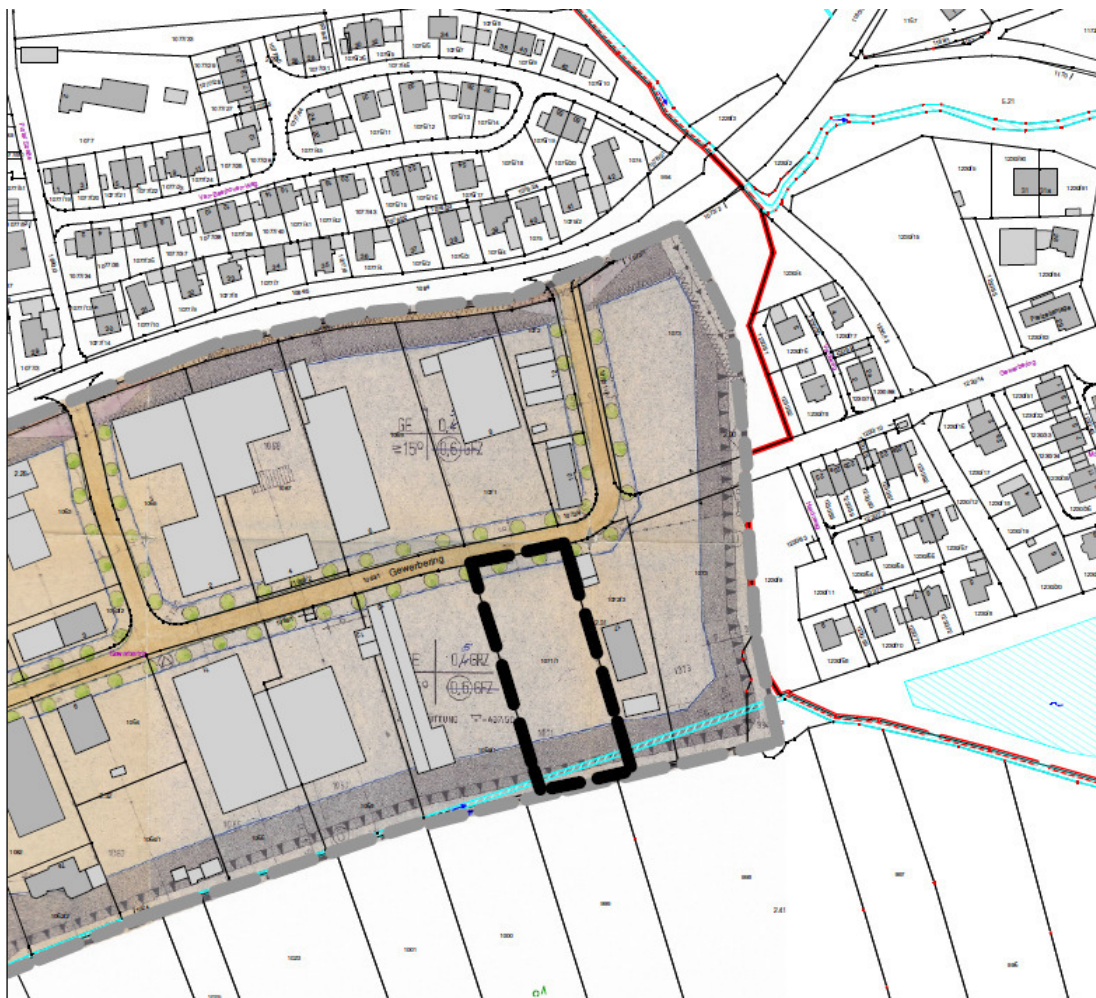


# STADT DORFEN

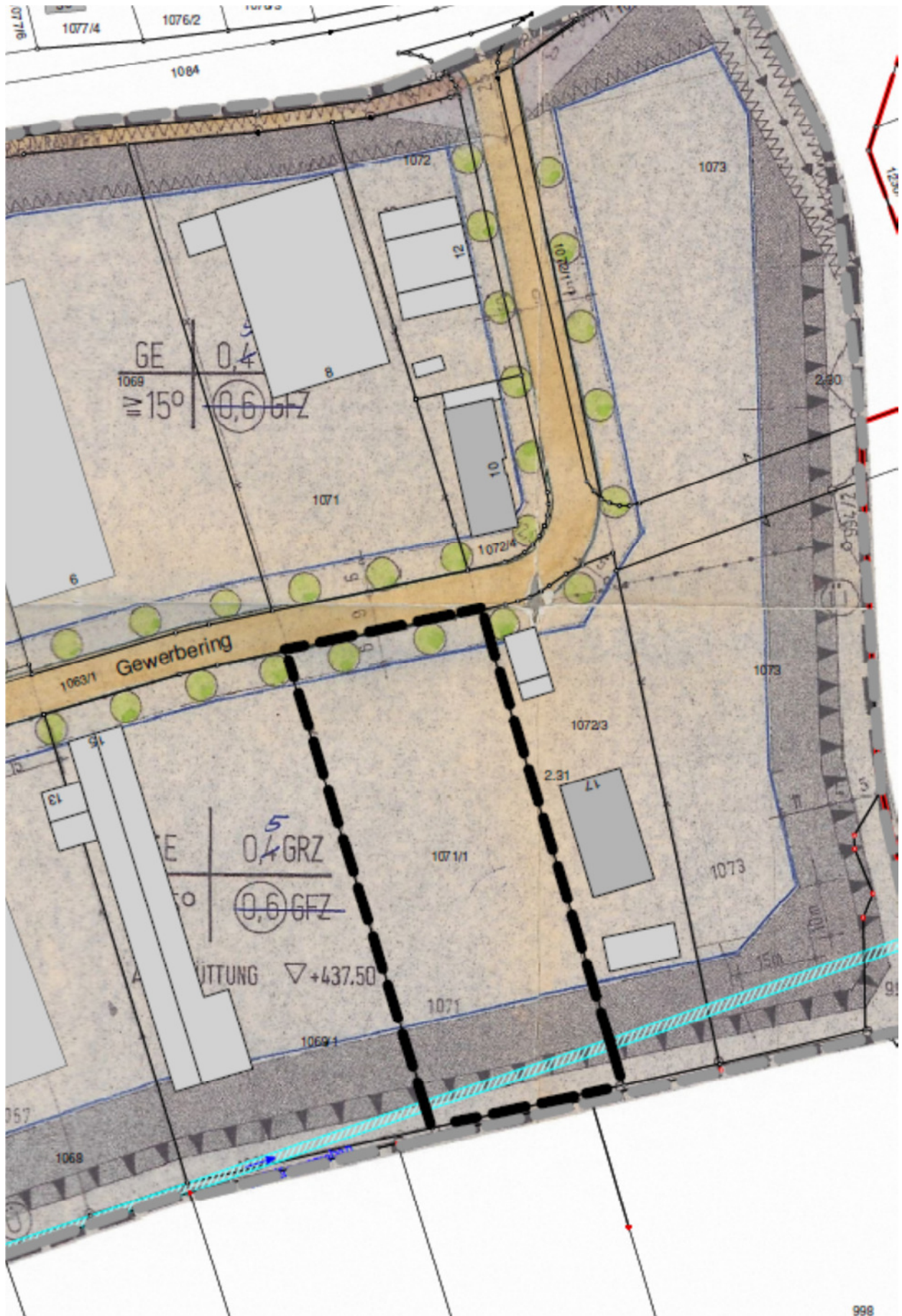


## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Buchbacher Straße“



Planverfasser:  
Bauverwaltung Dorfen  
Rathausplatz 2  
84405 Dorfen

Fassung vom 29.07.2015  
Endfassung vom 11.11.2015





### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Buchbacher Straße“

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund

- der §§ 1-4 sowie 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
  - des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese  
Bebauungsplanänderung als Satzung.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans vom  
19.06.1980 einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

#### A) Textliche Festsetzungen:

##### 2. Art der baulichen Nutzung

Folgender Satz wird eingefügt:

„Ausnahmsweise sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche  
Zwecke zulässig.“

##### 4. Sonstige Festsetzungen

4.6

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB kann in besonderen Fällen eine Nutzung für einen bestimmten  
Zeitraum zugelassen werden. Die durch diese Bebauungsplanänderung ausnahmsweise  
mögliche Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche  
Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) wird befristet auf 5 Jahre zugelassen.

Nach Ablauf von 5 Jahren nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung hat der  
Bebauungsplan wieder in seiner Grundfassung mit der 1. und 2. Änderung Gültigkeit.

#### B) Hinweise:

##### 2. Sonstige Hinweise

2.3

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier unter Abschnitt 3- zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

#### 2.4

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Planverfasser:  
Bauverwaltung Dorfen  
Rathausplatz 2  
84405 Dorfen

Dorfen, 11.11.2015

**Verfahrensvermerke:**

Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Buchbacher Straße“ wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 29.07.2015 gefasst und am 31.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2015 wurde in der Zeit vom .....bis ..... durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Buchbacher Straße“ in der Fassung vom ..... wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am ..... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen,.....

Siegel

.....  
Heinz Grundner  
1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....  
Hierbei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, .....

Siegel

.....  
Heinz Grundner  
1. Bürgermeister

## Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Buchbacher Straße“

### 1. Lage der Änderung:

Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Bereich von Dorfen am Gewerbering.

### 2. Anlass der Änderung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen auf dem Grundstück mit der FlNr. 1071/1, Gemarkung Dorfen ausnahmsweise Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden können.

Im Änderungsbereich ist beabsichtigt, Wohnmodule für Asylbewerber zu errichten.

### 3. Begründung zur Befristung auf 5 Jahre gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der aktuell sehr hohen Anzahl von Asylbewerbern, besteht dringender Bedarf an Räumlichkeiten zur Unterbringung. Im Bebauungsplan wird deshalb die Festsetzung der ausnahmsweisen Zulassung von Anlagen für u. a. soziale Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgenommen. Diese Festsetzung wird für diesen besonderen Fall gem. § 9 Abs. 2 BauGB auf 5 Jahre ab Rechtskraft der Bebauungsplanänderung befristet. Es wird davon ausgegangen, dass nach Ablauf der Befristung der Bedarf an Asylbewerberunterkünften neu zu bewerten ist. Nach Ablauf der 5 Jahre ist der Bebauungsplan wieder in seiner ursprünglichen Fassung mit der 1. und 2. Änderung gültig.

### 4. Verfahren

Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB durchgeführt, da sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert (§ 13 Abs. 1 BauGB). Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet; ebenso werden keine in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt.

Da die Änderungsplanung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird, ist kein Umweltbericht erforderlich.

Dorfen, 11.11.2015

.....  
Heinz Grundner  
1. Bürgermeister