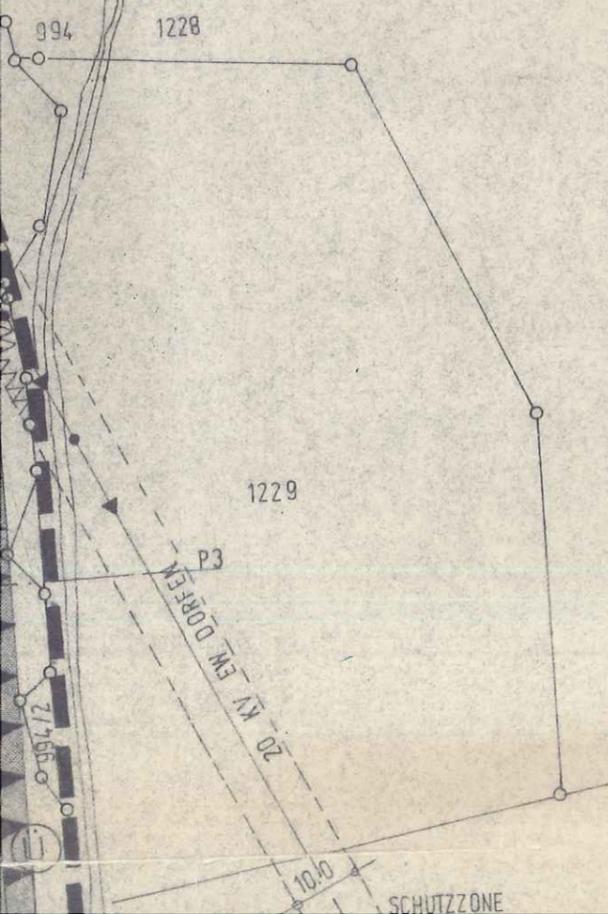


EN

D



Die Stadt D O R F E N erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 BauG, Art. 107 Bay30 und Art. 23 der GO für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN:

1. Zeichenerklärung der Planzeichen lt. VO und sonstigen

	Grenzen des Geltungsbereiches in diesem Verfahren		
	Zu- und Ausfahrtsverbot		
	Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie		
	Baugrenze		
	Grünflächen mit flächendeckender Gehölzpflanzung		
	zu pflanzende Bäume (einzeln und Gruppen) mit Pflanzzwang bis spätestens Bauvollendung		
	Sichtlinie der Bundesbahn		Aufschüttung
	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze		von der Bebauung freizuhalten- tende Grundstücke
	Breite der Straßen- und Vorgartenflächen geplante Verkehrsfläche		Trafostation
	Sichtdreieck zur St 2086		
	Gewerbegebiet		
	offene Bauweise		
	Abgrenzung der zulässigen Emissionen (siehe Ziff. 5.2)		

2. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 17 BauNVO BL 1242 zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ	max. 0,4	z.B. GE	0,4 (GRZ)
Baummaßenzahl (BME)	2,50	≧ 15°	
Geschoßflächenzahl GFZ	0,6	Dachneig.	0,6 (GFZ)

Die Festsetzung der Baugrenzen ~~u. Geschosßzahlen~~ erlaubt nicht immer eine Ausnutzung der Werte der GRZ ~~und GFZ~~

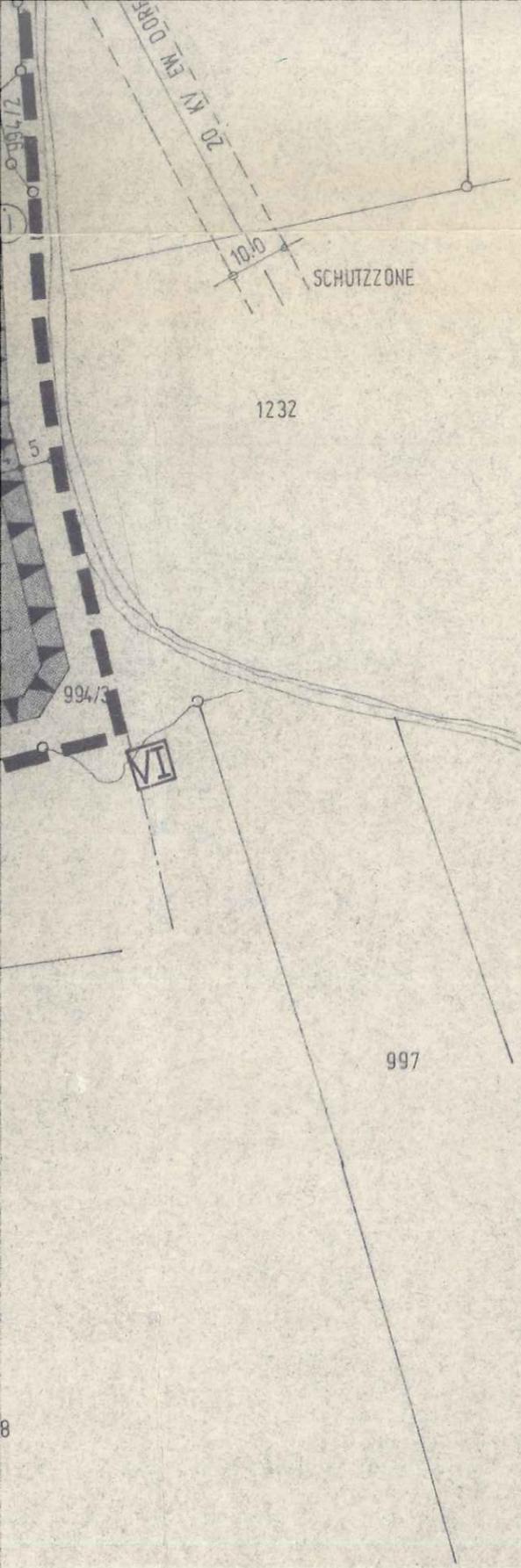
Traufhöhe maximal 7,00m (Ausnahmen für geringfügige Erhöhungen können vorgesehen werden).

3. Bauliche Anlagen

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- 3.1 geneigte Dächer mit Dachneigung von mehr als 15°;
- 3.2 kein schwarzes Eindeckungsmaterial;
- 3.3 keine auffälligen (stark leuchtende, grelle) Farben an den Fassaden;
- 3.4 Einfriedungen an der Erschließungsstraße dürfen 2,00 m, an den Sichtdreiecken und an dem Fußgänger- u. Radfahrweg 1,00 m Höhe über Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten. Der Mindestabstand für die Einfriedungen vom Rand der befestigten Fahrbahn der Staatsstraße muß 5,00 m betragen. Die Einfriedungen müssen als Drahtzäune ausgeführt werden.
- 3.5 Freileitungen sind unzulässig. Die bestehende 20 KV Doppel-Leitung ist davon ausgenommen.

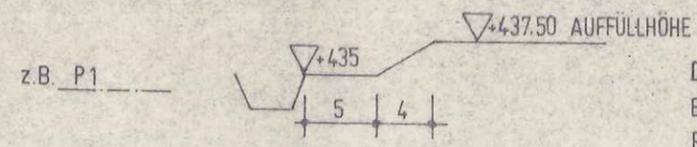




- 3.4 Einfriedungen an der Erschließungsstraße dürfen 2,00 m, an den Sichtdreiecken und an dem Fußgänger- u. Radfahrweg 1,00 m Höhe über Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten. Der Mindestabstand für die Einfriedungen vom Rand der befestigten Fahrbahn der Staatsstraße muß 5,00 m betragen. Die Einfriedungen müssen als Drahtzäune ausgeführt werden.
- 3.5 Freileitungen sind unzulässig. Die bestehende 20 KV Doppel-Leitung ist davon ausgenommen.
- 3.6 Grundstückszufahrten und -zugänge haben ausschließlich über die Erschließungsstraße zu erfolgen. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße werden auch für die Dauer der Bauarbeiten nicht gestattet.

4. Sonstige Festsetzungen:

- 4.1 Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen aller Art (Bepflanzung, Bebauung, Lagerung, Einfriedung, Stapelung usw. und sonstigen Hinderungen) von mehr als 1 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten und ggf. freizumachen.
- 4.2 Bundesbahnsichtlinie: Innerhalb der Sichtfläche dürfen Bauwerke, Ablagerungen, Anpflanzungen und Zäune die Höhe von 1,00 m über Schienenoberkante nicht überschreiten.
- 4.3 Das Gelände darf nicht über Erschließungsstraßen bzw. Gehsteigoberkante aufgefüllt werden.
- 4.4 Alle im Bereich des Bebauungsplanes bestehenden Entwässerungsgräben in Nord-Süd Richtung sind ~~als Dränagen zu verrohren~~ *entw. dem Bauentwurf des Ing. Schwarz vom 27.9.79 zu verrohren*
- 4.5 Profil



DIE KRONENHÖHE DES DEICHES AN DER SÜD-und OSTSEITE DES BAUGEBIETES HAT AN JEDER STELLE mind. 437,50m ü. NN ZU ERREICHEN



5. Immissionsschutz

- 5.1 Das nördlich angrenzende, bebaute Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen.
- 5.2 Für den Nordteil des Bebauungsgebietes bis zur West-Ost-Erschließungsstraße sind die zulässigen Emissionen auf die eines Mischgebietes begrenzt (DIN 18 005 Blatt 1 Tabelle 4 Planungsrichtpegel für Baugebiete).

*Taj 60
Mind. 45 dB(A) *entsp.*
TA Läng*

6. Grünordnung

- 6.1 Zu den einzelnen Bauanträgen sind Begrünungspläne einzureichen, die vorher mit der Fachkraft für Naturschutz des Landratsamtes abzustimmen sind.
- 6.2 Flächendeckende Gehölzpflanzungen in den eingetragenen Bereichen (siehe Ziff. 1) mit Pflanzabstand für Bäume mit 7 x 7 m und Sträucher 1 x 1 m nach Pflanzliste (siehe Anlage 1).
- 6.3 Einzelbäume und Baumgruppen sowie die Alleepflanzung an der Erschließungsstraße nach Abstimmung wie Ziff. 5.1 .

B. HINWEISE

1. Zeichenerklärung



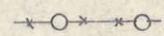
vorhandene Wohngebäude



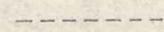
vorhandene Nebengebäude



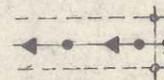
vorhandene Grundstücksgrenzen



entfallene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



bestehende Freileitung mit Schutzzone

z.B. 1060

Flurstücknummern



Überschneidungsgebiet

z.B. III

Geländeprofil nach Beilage

2. Sonstige Hinweise

2.1 Die Entwässerung des Staatsstraßengrundstückes darf durch die geplanten Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Dach- und sonstige Abwässer dürfen der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Noch vor Beginn der Hochbauarbeiten sind die Erschließungsstraßen auf eine Länge von mind. 50,00 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße, straßenmäßig auszubauen und mit einem tragfähigen, bituminösen Belag zu versehen.

2.2 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

Das häusliche und gewerbliche Abwasser und das verschmutzte Niederschlagswasser aus Straßen-, Gehweg- und befestigten Hofflächen ist der Mischwasserkanalisation zuzuführen.

Das weitgehend unverschmutzte Niederschlagswasser aus Dachflächen und unbefestigten Hofflächen kann über ein Regenwasserkanalnetz oberflächengewässer zugeführt werden.

Vor der Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist das Wasserwirtschaftsamt München zu hören.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 28.4.80 bis 2.6.80 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

(Siegel)

Dorfen, den 22.7.1981
(Stadt)



hbf
1. Bürgermeister (F. Wolf) (Bürgermeister)

Die Stadt D O R F E N hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.6.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Dorfen, den 22.7.1981
(Stadt)



hbf
1. Bürgermeister (F. Wolf) (Bürgermeister)