

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 einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

## 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ruprechtsberg Nord I“

### Planliche und textliche Festsetzungen

#### A) Festsetzungen durch Planzeichen:

-----	Geltungsbereich der 10. Änderung
—————	Baugrenze

#### B) Textliche Festsetzungen:

Im Geltungsbereich der 10. Änderung sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Abstandsflächen sind gemäß der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

Aufgrund einer Generalsanierung der bestehenden Grund- und Mittelschule Dorfen wird eine mobile Schulanlage errichtet. Das mit dieser Bebauungsplanänderung geschaffene Baurecht wird als Baurecht auf Zeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Sobald die bestehende Grund- und Mittelschule saniert, wieder bezogen und der Schulbetrieb vollständig aufgenommen worden ist, hat der Bebauungsplan wieder in seiner Grundfassung mit den Änderungen 1 bis 9 Gültigkeit.

#### **Hinweise:**

Durch Aufschüttungen dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Natur resultieren. Gehölze und deren Wurzelbereiche sind deshalb aufgrund ihrer Empfindlichkeit gegenüber Aufschüttungen freizuhalten.

Emissionsrelevante Einrichtungen (z. B. Abluftöffnungen, Geräuschquellen, haustechnische Einrichtungen) sollen so positioniert und orientiert werden, dass Beeinträchtigungen der südlich und östlich gelegenen Wohngebäude ausgeschlossen bzw. auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Versorgungslinien nicht behindert werden.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

Planverfasser:  
Stadtbauamt Dorfen  
Rathausplatz 2  
84405 Dorfen

Dorfen, 11.09.2012