

Der Entw
gemäß §
im

A. FESTSETZUNG



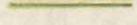
Grenzen des Geltungsbereiches in diesem Verfahren



Baugrenze



Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie



Vorh.- und geplante Verkehrsfläche öffentlich



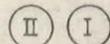
aufzuhebende Baugrenze



aufzuhebende Baulinie

Ga

Fläche für Garage (nicht höher als 2,75 m mit Flachdachausbildung oder Traufe Satteldach)

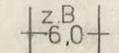


Zahl der Vollgeschosse zwingend

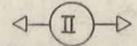
2 Vollgeschosse Dachform Sattel; Dachneigung 10° - 24°; Traufhöhe = 6,00 m

1 Vollgeschoss Dachform Flachdach oder Sattel Traufhöhe = 3,00 m

Dacheindeckung der Hauptgebäude: Pfannen oder Falzziegel in Ton oder Betonmaterial dunkelfarbig engobiert bei Dachneigung unter 10°; Wellasbest nur schieferfarbig engobiert, oder Pappdach.



Breite der Straßen und Vorgartenflächen (Maßangaben in Metern)



Einzuhaltende Firstdeckung, zugleich Bereich der zweigeschoßigen Bebauung.



Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)

1. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbautaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und) BayBo verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt nur für die Flur Nr. 782, 782/1, 782/2, 782/5, 783/3 Nordseite.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14/1 BauNVO zulässig.

4. Zulässig sind (§1 Abs.5 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO)

a) Wohngebäude

b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

5. Gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenze zulässig:

Grundflächenzahl GRF bei II = 0,4

Geschoßflächenzahl GFZ bei II = 0,6

6. Nicht zulässig sind: (§1 Abs. 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO)

1. Tankstellen



Die Stad
.....
Satzung

Die Regi
hat den
Nr. 223.
§ 1 der

(Siegel)



Der gene
bis
öffentlich
..... 16.6
worden. Der



2. Art und Maß der baulichen Nutzung:
Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14/1 BauNVO zulässig.
4. Zulässig sind (§1 Abs.5 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO)
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenze zulässig:
- | | | | |
|------------------------|--------|---|-----|
| Grundflächenzahl GRF | bei II | = | 0,4 |
| Geschoßflächenzahl GFZ | bei II | = | 0,6 |
6. Nicht zulässig sind: (§1 Abs. 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO)
- Tankstellen
 - Gartenbaubetriebe
 - Ställe als Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
7. Einfriedungen an Straßen dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Sie müssen als Holz- oder Drahtzäune ausgeführt werden. Bei farbiger Behandlung der Zäune ist nur ein einfarbiger Anstrich zulässig. Wenn der Garagenabstand zur Straßenbegrenzungslinie weniger als 5,00 m beträgt, ist auf eine vorgelagerte Einfriedung mit Einfahrtstor zu verzichten.
8. Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen. Terrassen- und Balkongeländerverkleidungen, sowie Eingangsvordächer sind, soweit sie farbig behandelt werden, in gedeckten Tönen zu halten.
10. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und die zentrale Kanalisation anzuschließen.

(Siegel)

München

Der genehmigte

bis

öffentlich

..... 16.6

worden. Der

verbir



Planfert

.....

Dorfen, d

Bl. I S. 341), Art. 23 GO
S. 599) Art. 107 Bayer.
S. 513) der Verordnung
(1237/38), d. Verordnung
ie der Planzeichen VO vom
7.1955 TGB.Nr. 16 a/3960/

-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 782 Flurstücksnummern
-  entfallende Grundstücksgrenzen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ... 15.1. ... bis 17.2.75..
im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Dorfen den 4.3.75.....
(Stadt)

1. Bürgermeister Wörf

Die Stadt Dorfen hat mit Beschluß des Stadtrats vom
..... 24.2.75 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als
Satzung beschlossen

Dorfen den 4.3.75.....
(Stadt)

1. Bürgermeister Wörf

Die Regierung v. Oberbayern.....
hat den Bebauungsplan mit Entschliebung vom .. 27.5.75..
Nr. 223-6102-ED-5 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit
§ 1 der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650 genehmigt.

Regierung von Oberbayern

(Siegel)
München

Dr. Simon
Abteilungsleiter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom .. 23.6.75

bildung oder Traufe

ufhöhe = 6,00 m
3,00 m

n Ton oder Betonmaterial
i Dachneigung unter 10°; Well-
engobiert, oder Pappdach.

tern)
oßigen Bebauung.

standsflächen ergeben, die
se ausdrücklich für zulässig
782/5, 783/3 Nordseite.

heines Wohngebiet (WA)