



Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet BauNVO § 6 Abs. 2 Nr. 5

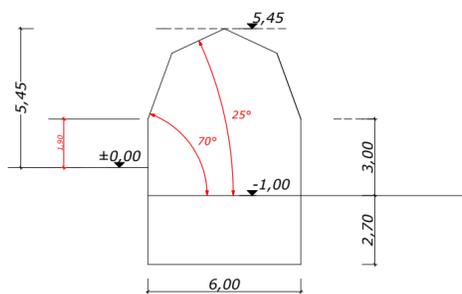
Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse
(Das zweite VG ist im Dachgeschoss zu errichten)

GR 45

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Systemschnitt



- bestehende baul. Anlage
 - private Grünfläche
Zweckbestimmung Obstwiese
- Grünflächen:
- zu entfernende Gehölze
 - zu erhaltende Gehölze

Festsetzungen durch Text

Höhenlage:

Die Erdgeschossrohdecke darf im Bereich der Hausmitte (traufseitig) höchstens $\pm 0,30$ m über dem natürlichen Geländeniveau liegen

Gebäudestellung:

Soweit sich bei der Ausnutzung der Bauräume geringere Abstandsflächen ergeben, als sie nach Art. 6 BayBo einzuhalten wären, so gelten diese im Sinne von Art. 6 BayBo Abs. 5 Satz 3 und 4 BayBo als festgesetzt

Grünordnerische Festsetzungen:

Obstwiese:

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.
Es sind 2 - 3 Mahden pro Jahr zulässig.
Die bestehenden Bäume der Obstwiese sind zu pflegen und zu erhalten, bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie zu ersetzen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffes wird die Erheblichkeitsschwelle zu einem verpflichtenden Ausgleich nicht erreicht. Es wird als ausreichend erachtet die bestehenden Obstbäume der Obstwiese zu pflegen und zu erhalten.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat am 08.04.2014 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Hinterer Bahnweg“ gem. § 13 BauGB beschlossen.

2. Gelegenheit zur Stellungnahme für die Öffentlichkeit:

Die Öffentlichkeit erhielt in der Zeit vom 02.05.2014 bis 02.06.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hinterer Bahnweg“ in der Fassung vom 08.04.2014.

3. Gelegenheit zur Stellungnahme für die Behörden:

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bekamen in der Zeit vom 07.05.2014 bis 10.06.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hinterer Bahnweg“ in der Fassung vom 08.04.2014.

4. Beschränkte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die betroffenen Bürger und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bekamen in der Zeit vom 27.10.2014 bis 10.11.2014 erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hinterer Bahnweg“ in der Fassung vom 08.10.2014.

5. Satzungsbeschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 10.12.2014 den Satzungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hinterer Bahnweg“ in der Fassung vom 10.12.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Dorfen, 15.12.2014

(Siegel)

Heinz Grundner
1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 12.11.2014 in Dorfen. Hierbei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 214 und 215 BauGB, § 47 VwGO sowie die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.11.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen,

(Siegel)

Heinz Grundner
1. Bürgermeister

Stadt Dorfen Bebauungsplan Nr. 11 "HINTERER BAHNWEG"

7. Änderung

08 04 2014

08 10 2014

ENDFASSUNG 10 12 2014

M. : 1 : 500

Entwurfsverfasser:

robert kressierer
dipl.ing.(fh), architekt, herzoggraben 16 b 84405 dorfen
email: kontakt@kressierer.de fon 08081 2619 fax 08081 4413
www.kressierer.de

Grünordnung:

christian mussnig
dipl. ing. (fh) landschaftsarchitekt stadtplatz 80 84453 mühlendorf
tel 08631-185384 mobil 0179-9082476 fax 08631-1673970
www.ml-landschaftsarchitektur.de