

**Die STADT DORFEN**

erlässt aufgrund der §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von ANGER GROH ARCHITEKTEN gefertigten Bebauungsplan Nr. 87 "Gewerbegebiet Südlich Winkl" als Satzung.

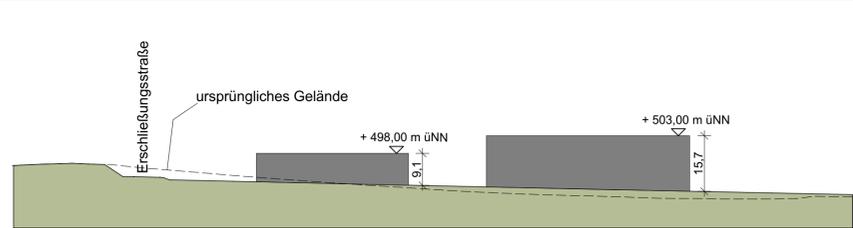
**SATZUNG**

**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:**

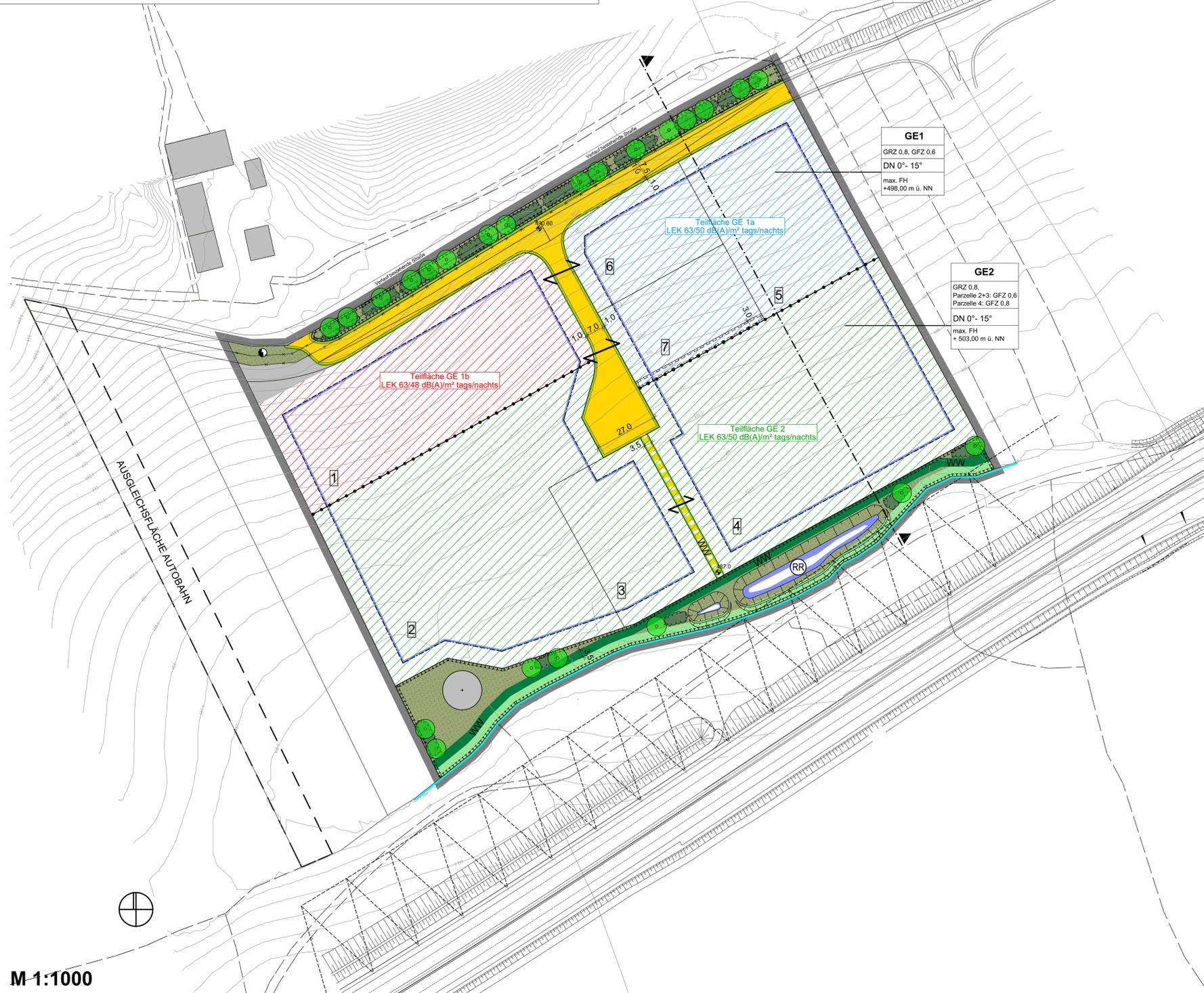
- A.01 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A.02 Baugrenze
- A.03 Straßenbegrenzungslinie
- A.04 Verkehrsfläche: Fahrbahn inkl. Straßenbankett
- A.05 Vorhaltefläche Straßenerweiterung. Bis zur Straßenerweiterung ist die Fläche als Grünfläche (wie A.09) zu behandeln.
- A.06 Verkehrsfläche: Wirtschaftsweg
- A.07 Wirtschaftsweg in der Ausgleichsfläche: Schotterrasen (s. C.9.16)
- A.08 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche
- A.09 Grünfläche bzw. Straßenbegleitgrün
- A.10 Sträucher Neupflanzung, gem. Artenliste unter D.12.
- A.11 Baum Neupflanzung, gem. Artenliste unter D.12. Die Anzahl der Bäume ist beizubehalten. Geringe Abweichungen der dargestellten Lage der Bäume sind zulässig.
- A.12 Baum Bestand, zu erhalten
- A.13 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche
- A.14 zusammenhängende Festsetzungsbereiche
- A.15 **GE** Gewerbegebiet GE1, GE2
- A.16 z.B. FH +498,00 zulässige max. Firsthöhe in m ü. NN
- A.17 z.B. GRZ 0,8 zulässige max. Grundflächenzahl
- A.18 z.B. GFZ 0,6 zulässige max. Geschossflächenzahl
- A.19 DN 0°-15° zulässige Dachneigung
- A.20 Anbauverbotszone: Von jeglicher Bebauung (Haupt- und Nebenbebauung) freizuhaltender Bereich.
- A.21 Regenrückhalte- bzw. Regenklärbecken, naturnahe Ausbildung
- A.22 Bachlauf
- A.23 Hochstaudenflur
- A.24 freizuhaltendes Sichtdreieck
- A.25 zulässige Emissionskontingente Lex tags/ nachts, in Teilflächen unterteilt:
  - GE 1a: blaue Schraffur
  - GE 1b: rote Schraffur
  - GE 2: grüne Schraffur

**B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:**

- B.01 vorgeschlagene Grundstücksteilung
- B.02 aufzulösende Grundstücksgrenze
- B.03 Bestehender Baukörper
- B.04 z.B. Grundstücksnummerierung
- B.05 z.B. Maßangabe in m
- B.06 z.B. Höhenlinie ursprüngliches Gelände
- B.07 Schnittlinie der Schemaschnittzeichnung
- B.08 z.B. Bezugspunkte fertige Straßenoberfläche, Höhenangabe in m ü. NN. Die Punkte dienen lediglich der Orientierung.
- B.09 vorhandene Trafostation
- B.10 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

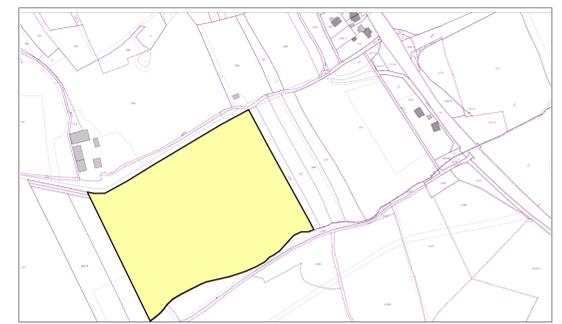


**Schemaschnitt M 1:1000**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 87  
"GEWERBEGEBIET SÜDLICH WINKL"**

Stadt Dorfen  
Rathausplatz 2, 84405 Dorfen



Übersichtsplan  
M 1:5000

Planverfasser:

**ANGER GROH ARCHITEKTEN**  
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh  
Rothmayrgasse 17 85435 Erding  
T 08122-88002-0 www.angergroh.de

**MAX BAUER**  
Landschaftsarchitekt  
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3, 85457 Wörth  
T 08123-2363, info@labauer.de

Plandatum: 05.10.2016  
16.05.2018  
25.07.2018  
Endfassung

**M 1:1000**