

Satzung der Stadt Dorfen zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ruprechtsberg-Nord I“. Verfahren nach § 13 a BauGB.

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund

- der §§ 1-4 sowie des § 8 des Baugesetzbuches (BauGB)
- dem Art. 81 der BayBO
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- dem Art. 23 der Gemeindeverordnung (GO) für den Freistaat Bayern,

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, diese Bebauungsplanänderung im Verfahren nach §13a Baugesetzbuch als Satzung.

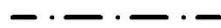
Festsetzungen durch Planzeichen:



Öffentliche Verkehrsfläche



Bestehende Bebauung



Grundstücksgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung



Baugrenze



von der Bebauung freizuhalten



Schallschutz-Linie entsprechend ursprünglichen Bebauungsplans

SD

Satteldach

FD

auch Flachdach möglich.

WA

allgemeines Wohngebiet

0,3

max. zulässige Grundflächenzahl

0,3

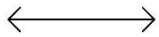
max. zulässige Geschossflächenzahl

21 ° - 26 °

zulässige Dachneigung Satteldach

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß innerhalb der Baugrenze, hier
2 Vollgeschosse



Firstrichtung Satteldach

Festsetzungen durch Text:

- Die maximal zulässige Traufhöhe der Außenwand beträgt 4,40 m. Sie ergibt sich aus dem Maß von Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Begrenzung der Dachfläche.
- Als Dachdeckung sind auch rote Ziegel oder Dachsteine zulässig
- Auf erdgeschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen sind auch Flachdächer mit einer Nutzung als Dachterrasse zulässig.
- Die Abstandsflächenregelung der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung gilt für den Bereich der Bebauungsplanänderung. Im Bereich des Versatzes der Baulinie an der südlichen Grenze der Baulinie kann die Abstandsfläche unterschritten werden. Maßgeblich für die mögliche Bebauung an dieser Stelle ist die Baugrenze.
- Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

Verfahrensvermerke:

1. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 2021 die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ruprechtsberg-Nord I“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen
2. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 16. März 2021 bis zum 23. April 2021 die Gelegenheit zur Stellungnahme bezüglich der geplanten Bebauungsplanänderung gegeben.
3. Die Einholung der Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom durchgeführt.
4. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom die Bebauungsplanänderung gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen

Dorfen, den

Heinz Grundner

1. Bürgermeister der Stadt Dorfen

Siegel

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am

Hierbei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den

Heinz Grundner

1. Bürgermeister der Stadt Dorfen

Siegel

Begründung für die Bebauungsplanänderung.

Durch die Bebauungsplanänderung soll die Möglichkeit für den Sohn der Grundstückseigentümerin geschaffen werden, im elterlichen Einfamilienhaus eine eigenständige Wohnung für sich und seine zukünftige Familie zu errichten.

Um das zu ermöglichen, ist eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes notwendig um ausreichend Wohnfläche zu schaffen. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht diese bauliche Veränderung.

Mit dieser Maßnahme soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden ohne neue Flächen zu versiegeln. Die Grundstücksgröße innerhalb des Dorfer Stadtbereichs ist ausreichend groß bemessen für dieses Vorhaben, die aktuell zulässige GRZ und GFZ wird nicht überschritten.

Somit handelt es sich um eine äußerst maßvolle Verdichtung.

Die Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Abstandsflächen können eingehalten werden.