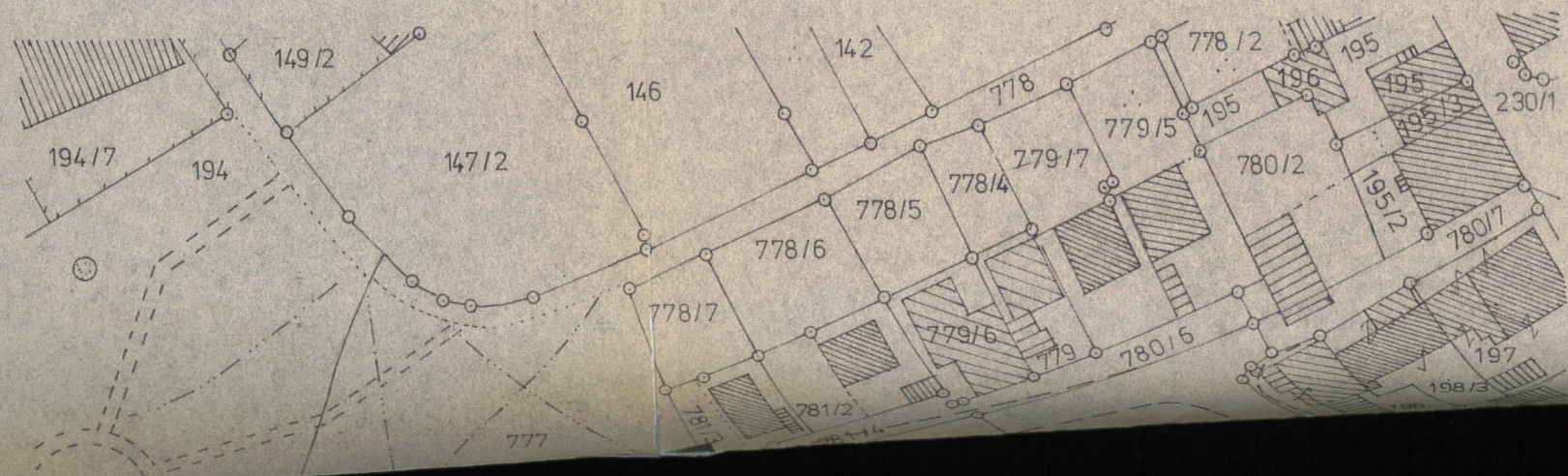


BEBAUUNGS - und BAULINIENPLAN STADT DORFEN „Birkenallee - Nord“ Landkreis Erding masstab 1:1000

FLURSTÜCK-NR. 782/6, 782/7, 782/5, 782/4, 782/3, 782/2, 782/1,
782, 781.



A. FESTSETZUNG



Grenzen des Geltungsbereiches in diesem Verfahren



Baugrenze



Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie



Vorh.- und geplante Verkehrsfläche öffentlich



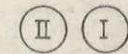
aufzuhebende Baugrenze



aufzuhebende Baulinie

Ga

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



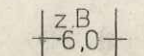
Zahl der Vollgeschosse zwingend

2 Vollgeschosse Dachform Sattel; Dachneigung $10^\circ - 24^\circ$; 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° ; Well-
asbest 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 überbaubaren 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

Der Entw
gemäß §
im

Die Stad
.....
Satzung

Die Regi
hat den
Nr. 223.
§ 1 der

(Siegel)

München

Der gene
bis

öffentlich

..... 16.6

worden. Der

verbir



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
- 2. Gartenbaubetriebe
- 3. 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 gene...

bis

öffentlic...

..... 16.6

worden. Der

verbir



Planfert...

.....

Dornbirn, d

2. Ausfertigung

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/



782



B. HINWEISE

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

entfallende Grundstücksgrenzen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ...15.1... bis ...17.2.75...
imRathaus... 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-5-1 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit
§ 1 der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650 genehmigt.

Regierung von Oberbayern

(Siegel)

München, 29.1.77



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)

BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA)

zulässig.

§ 4 Abs. 2 BauNVO)

en Läden, Schank- und Speisewirtschaften

ziale und gesundheitliche Zwecke

ig:

ung mit § 4 Abs. 3 BauNVO)

r zu Kleinsiedlungen und landwirt-

ne nicht überschreiten. Sie müssen als
Bei farbiger Behandlung der Zäune ist nur
er Garagenabstand zur Straßenbegrenzungs-
eine vorgelagerte Einfriedung mit

e sich dem natürlichen Gelände angleichen.
sowie Eingangsvordächer sind, soweit
Tönen zu halten.

rtigkeit an die
ale Kanalisation

(Siegel)

Regierung von Oberbayern

München 21.7.75
Dr. Simon
Abteilungsleiter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.6.75
bis 21.7.75 in der Stadt... gemäß § 12 Satz 1 BBauG
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am
16.6.75 ortsüblich durch Auslegung bekanntgemacht
worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechts-
verbindlich.



Dorfen, den 25.7.75
(Stadt)
Bürgermeister Hoffmann

Planfertiger:

Dorfen, den 10.5.74

Dipl.Ing.Architekt
Heinrich Hock
825 Dorfen
Bahnweg 37, Tel. 507

