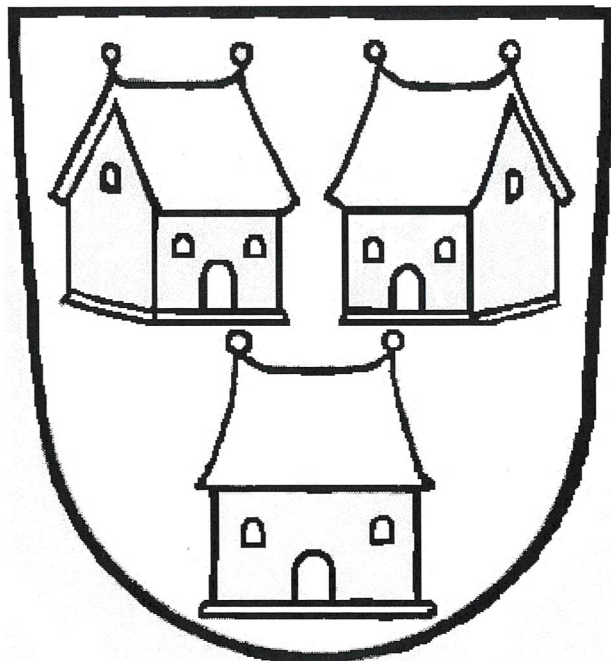
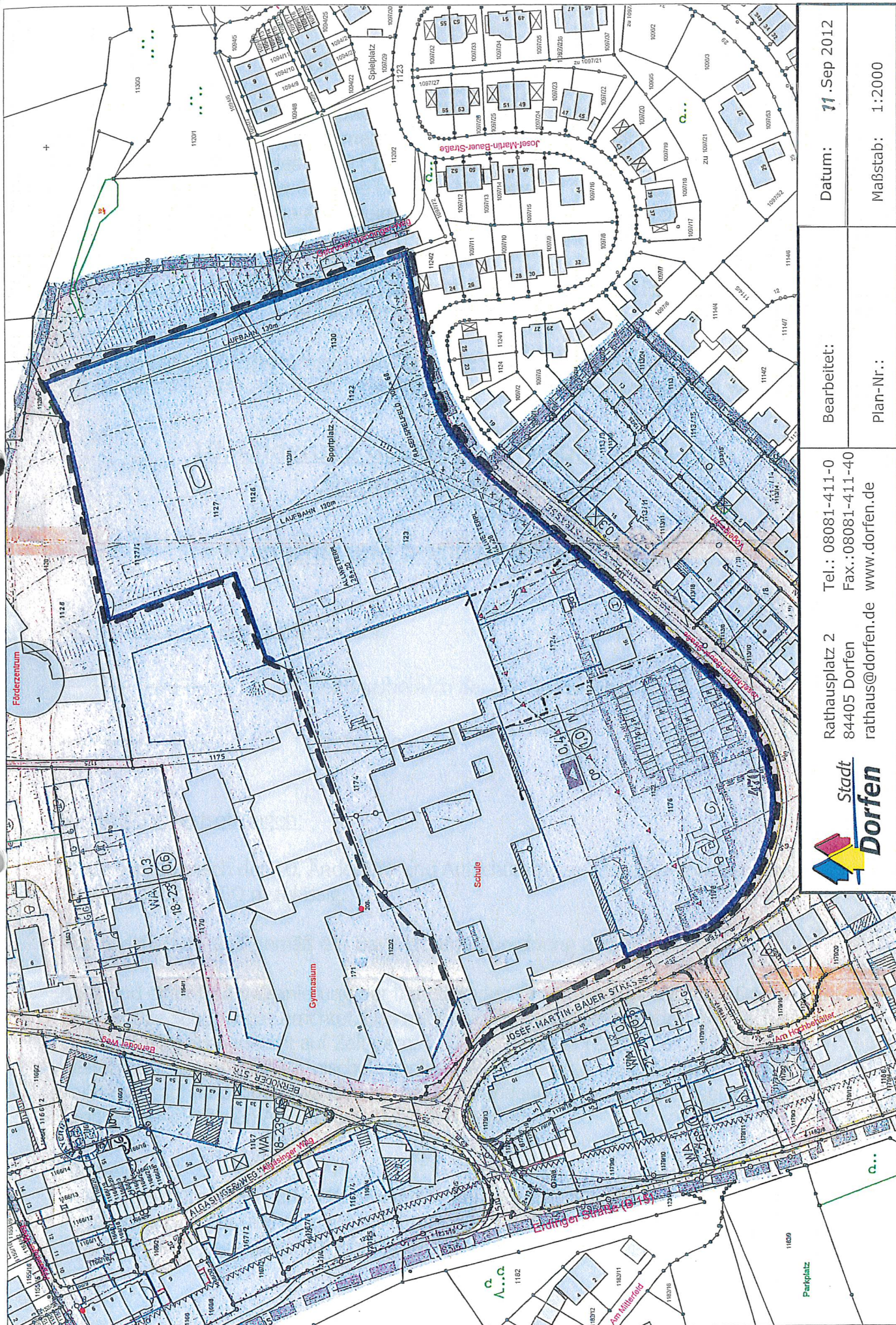


10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ruprechtsberg Nord I“



Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Fassung vom 08.05.2012
Fassung vom 12.06.2012
Endfassung vom 11.09.2012



Rathausplatz 2
84405 Dorfen
rathaus@dorfen.de
www.dorfen.de

Bearbeitet:
Plan-Nr.:

Datum: 11. Sep 2012

Maßstab: 1:2000

Dieser Kartenausschnitt ist kein amtlicher Lageplan! Amtliche Lagepläne sind beim Vermessungsamt Erding anzufordern!

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund

- der §§ 1-4 sowie 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese
Bebauungsplanänderung als Satzung.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans
einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ruprechtsberg Nord I“

Planliche und textliche Festsetzungen

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

Geltungsbereich der 10. Änderung

—————

Baugrenze

B) Textliche Festsetzungen:

Im Geltungsbereich der 10. Änderung sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen bis zu
einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Abstandsflächen sind gemäß der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

Aufgrund einer Generalsanierung der bestehenden Grund- und Mittelschule Dorfen wird
eine mobile Schulanlage errichtet. Das mit dieser Bebauungsplanänderung geschaffene
Baurecht wird als Baurecht auf Zeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Sobald die
bestehende Grund- und Mittelschule saniert, wieder bezogen und der Schulbetrieb
vollständig aufgenommen worden ist, hat der Bebauungsplan wieder in seiner
Grundfassung mit den Änderungen 1 bis 9 Gültigkeit.

Hinweise:

Durch Aufschüttungen dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Natur
resultieren. Gehölze und deren Wurzelbereiche sind deshalb aufgrund ihrer
Empfindlichkeit gegenüber Aufschüttungen freizuhalten.

Emissionsrelevante Einrichtungen (z. B. Abluftöffnungen, Geräuschquellen, haustechnische Einrichtungen) sollen so positioniert und orientiert werden, dass Beeinträchtigungen der südlich und östlich gelegenen Wohngebäude ausgeschlossen bzw. auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Versorgungslinien nicht behindert werden.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Dorfen, 11.09.2012

Verfahrensvermerke:

Der Beschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ruprechtsberg Nord I“ wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 08.05.2012 gefasst.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2012 bis 04.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

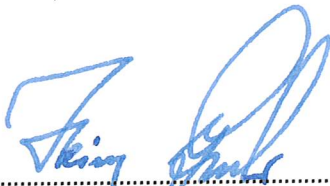
Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2012 bis 04.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis 16.07.2012 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis 16.07.2012 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ruprechtsberg Nord I“ in der Fassung vom 11.09.2012 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 11.09.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 14.09.2012

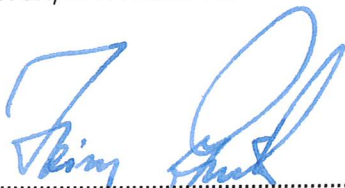


Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.09.2012. Hierbei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.09.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 01.10.2012



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Begründung

zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Ruprechtsberg Nord I“ der Stadt Dorfen in der Fassung vom 11.09.2012

1. Anlass der Änderung:

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche dargestellt. Die Fl. Nr. 1122, Gem. Dorfen, mit einer Größe von 25.652 m² ist derzeit im Bebauungsplan Nr. 16 „Ruprechtsberg Nord I“ als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die FlNr. 1122/1, Gemarkung Dorfen mit einer Größe von 18.829 m² ist im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Erschlossen sind die Grundstücke über die Ortsstraße „Josef-Martin-Bauer-Straße“. Zur Entwässerung ist ein Schmutz- und Regenwasserkanal vorhanden.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat in den Sitzung vom 08.05.2012 und 12.06.2012 die Beschlüsse gefasst, den vorliegenden Bebauungsplan „Ruprechtsberg Nord I“ gem. § 13 BauGB zu ändern.

Der Ausschuss beschloss, auf der Fl. Nr. 1122 und 1122/1, Gem. Dorfen, die bestehende Baugrenze südlich der Grund- und Mittelschule Dorfen Nord bis zur Josef-Martin-Bauer-Straße und östlich der Schule über den kompletten Sportplatz zu erweitern. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes für die Fl. Nr. 1122 und 1122/1, Gemarkung Dorfen.

Die Grund- und Mittelschule Dorfen Nord wird in den nächsten Jahren generalsaniert. Geplant ist der Abschluss der Sanierung für ca. 2015. Während der Sanierung wird der Unterrichtsbetrieb ausgelagert. Die Auslagerung erfolgt auf Grundstück 1122 und/oder 1122/1, Gemarkung Dorfen. Mit der Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die vorübergehende Errichtung einer mobilen Schulanlage geschaffen werden. Diese mobile Schulanlage (Containerbauweise) soll solange bestehen bleiben, wie die Sanierungsmaßnahme andauert. Erst mit der Bezugsfertigkeit und der vollständigen Aufnahme des Schulbetriebes in der bestehenden und dann sanierten Grund- und Mittelschule ist die mobile Schulanlage entbehrlich. Dies ist mit der Festsetzung des „Baurechts auf Zeit“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB in B) Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes dokumentiert. Nach dem Erlöschen des „Baurechts auf Zeit“ gelten die vorherigen Festsetzungen weiter.

2. Verfahren

Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB durchgeführt, da sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert (§ 13 Abs. 1 BauGB). Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet; ebenso werden keine in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt.

Da die Änderungsplanung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird, ist kein Umweltbericht erforderlich.

Dorfen, den 14.09.2012



Heinz Grundner
1. Bürgermeister

