

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
RUPRECHTSBERG NORD I  
FL. ST. NR 1167 und 1166/3

4. Änderung

A) FESTSETZUNGEN

- a) Geltungsbereich der vereinfachten Änderung
- b) Die im Bebauungsplan Ruprechtsberg - Nord I, Fl.St.Nr. 1167 und 1166/3 enthaltenen Festsetzungen gelten entsprechend für diese Bebauungsplan - Änderung.

B) HINWEISE

Die im Bebauungsplan Ruprechtsberg - Nord I, Fl.St.Nr. 1167 und 1166/3 enthaltenen Hinweise gelten entsprechend für diese Bebauungsplan - Änderung.

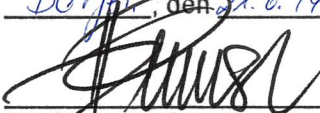
C) VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Bebauungsplan - Änderung stimmen als Eigentümer des von der Änderung betroffenen Grundstücks und der benachbarten Grundstücke zu:

| Fl.St.Nr. | Unterschrift | Datum | Zustimmung verweigert |
|-----------|--------------|-------|-----------------------|
| 1167      | _____        | _____ | _____                 |
| 1166/3    | _____        | _____ | _____                 |
| 1166/16   | _____        | _____ | _____                 |
| 1166/15   | _____        | _____ | _____                 |
| 1166/29   | _____        | _____ | _____                 |
| 1167/2    | _____        | _____ | _____                 |
| 1167/3    | _____        | _____ | _____                 |
| 1167/4    | _____        | _____ | _____                 |

- b) Der Beschluß zur Aufstellung der Bebauungsplan - Änderung wurde vom Gemeinderat Dorfen am 17.1.94 gefaßt (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).



Dorfen, den 21.6.94  
  
 (1. Bürgermeister)  
 Simmerl

- c) Den von der Bebauungsplan - Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange wurde vom 16.2.94 bis 15.3.94 Gelegenheit zur Stellungnahme über den Planentwurf in der Fassung vom 20.10.93 gegeben (§ 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB).

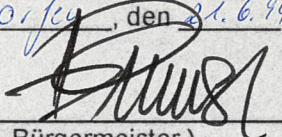


Dorfen, den 21.6.94  
  
 (1. Bürgermeister)  
 Simmerl

- d) Der Satzungsbeschluß zur Bebauungsplan - Änderung in der Fassung vom 20.10.93 wurde vom Gemeinderat Dorfen am 11.4.94 gefaßt (§ 10 BauGB) und am 29.4.94

ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehung der Bebauungsplan - Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan - Änderung in der Fassung vom 20.10.93 in Kraft ( § 12 Satz 5 BauGB ).



Dorfen, den 21.6.94  
  
( 1. Bürgermeister )  
*Simmerl*

D) BEGRÜNDUNG

1. Lage

Die Stadt Dorfen liegt 45 km östlich der Landeshauptstadt München mit guter Bahnanbindung (Strecke Mühldorf - München). Die Kreisstadt Erding ist 20 km entfernt und über die B 15 zu erreichen. Die Entfernung zum Flughafen München II beträgt ca. 30 km.

2. Veranlassung

Die Stadt Dorfen ist ein vorwiegend ländlich strukturiertes Städtchen mit alteingesessenem Gewerbe. Durch Anwachsen der Bevölkerung und Zuzug von außen (die Münchner Immobilienpreise sind für die meisten Familien mit Kindern unerschwinglich geblieben), erlebte Dorfen einen wirtschaftlichen Aufschwung. Gewerbegebiete wurden ausgewiesen, Schulen gebaut (Grundschule, Realschule und Gymnasium sind im Ort vorhanden). Durch den Bau des Flughafens München II wurden Arbeitsplätze für die ganze Region geschaffen.

Da wirtschaftlicher Aufschwung auch immer einen Bedarf an Wohnraum nach sich zieht, fehlen in Dorfen derzeit vor allem kleinere Miet- oder Eigentumswohnungen für Kleinfamilien, kinderlose Ehepaare oder Alleinstehende.

Mit dem Vorhaben, am Bernöderweg 7 eine Wohnanlage mit Wohnungen zwischen 60 und 80 qm zu schaffen, wird eine teilweise Deckung **dringenden** Wohnbedarfs ermöglicht.

**Erweiterung der Begründung zur Vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplans Ruprechtsberg Nord I, Fl.St.Nr. 1167 und 1166/3  
vom 20.10.93:**

1. Mit dem Bauvorhaben, am Bernöderweg 7 eine Wohnanlage mit Wohnungen zwischen 60 und 80 qm zu schaffen, wird eine **Deckung dringenden Wohnbedarfs**, sowohl in der Stadt Dorfen, wie auch im Landkreis Erding, ermöglicht.
2. Die Nutzung der im Bebauungsplan bereits vorhandenen GFZ ermöglicht einen **sparsamen Umgang mit Grund und Boden** und verhindert somit eine weitere Zersiedelung der Landschaft.
3. Somit handelt es sich bei dem oben genannten Bauvorhaben, nach Abwägung aller oben genannten Gründe, um eine **städtebaulich vertretbare Verdichtung**.