

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A) Festsetzungen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet NVO § 3 BNVO

reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen

zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dieses Gebietes dienen zugelassen werden

Allgemeines Wohngebiet § 4 BNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
zulässig sind

Wohngebäude

die der Versorgung dieses Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe

1. Beherbergungsbetriebe

2. Gewerbebetriebe

Mischgebiete § 6 BNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören

zulässig sind

Wohngebäude

Geschäfts- und Bürogebäude

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gartenbaubetriebe

Maß der baulichen Nutzung

Grundstücksgrößen mind. 500 qm

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im Bereich des Baugrund-

stückes für Gemeinbedarf (Schule) Traufhöhe 15 m max.

Zahl der Vollgeschosse zwingend Traufhöhe 3 m max.

Zahl der Vollgeschosse zwingend Traufhöhe 6 m max.

an hangtiefster Gebäudeseite



zwingend hangobere Seite Traufe 3m max.

zulässig " untere " 6m max.

Zahl der Vollgeschosse zulässig, Traufhöhe max. 6,00 m

Grundflächenzahl GRZ

z.B. WA

0,3 (GRZ) Die Festsetzung der Baugrenzen und Geschosszahl erlaubt nicht

sorgt. Einzelantennenanlagen

2.6. Die Entwässerung des Straßenbauvorhaben nicht beeinträchtigen
wässer dürfen der Straße nicht

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Abs. 6 BBauG vom 22.10.76 bis im Rathaus Dorf... 8.



Dorf... (stadt)

Wolf

Die Stadt Dorf... hat mit Be... 27.2.1978... den Bebauungssatzung beschlossen.

Dorf... (Stadt), den ...



Wolf

Die Regierung von Ob... hat den Bebauungsplan mit Entschl. Nr. 22.11.6102 gemäß § 11 BBauG ordnung vom 17. Oktober 1963 - GV

München

(Satz der Gene...)

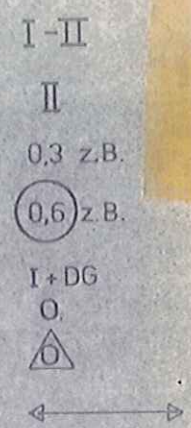
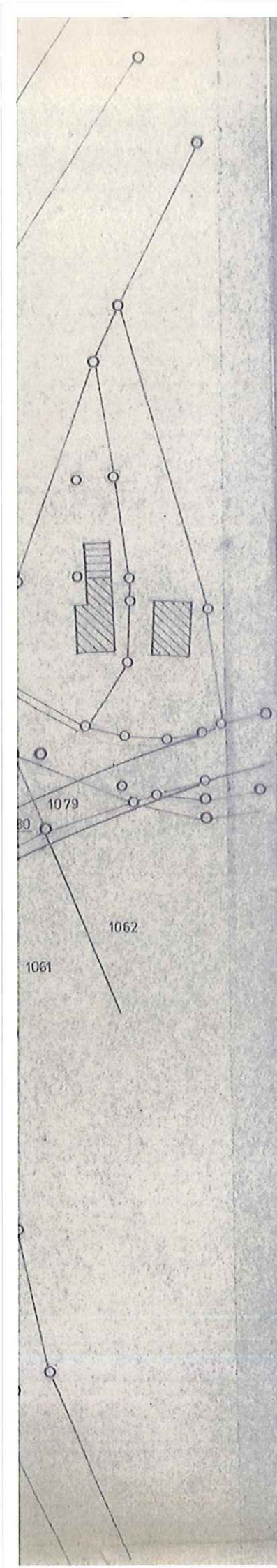
(Siegel) I.A

Roselin
Regierungsdirektorin

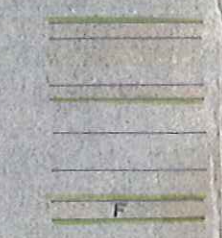
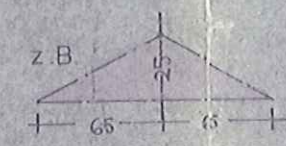
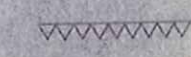
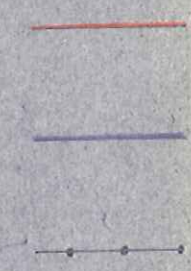
Ist.



Der genehmigte Bebauungsplan wird



z.B.
12 - 26°



z.B. 1:7-13

an hangtiefster Gebäudesite



Zahl der Vollgeschosse zulässig, Traufhöhe max. 6,00 m

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Eingeschössig mit Dachausbau, Traufhöhe max. 4,5 m an der oberen Hangseite
offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
First- bzw. Traufrichtung bei Sattel und Pultdächer
jedoch einheitlich innerhalb der einzelnen Nutzungsgebiete.

Dachneigung, Dachdeckung in dunkel engobiertem Ziegel- Beton
oder Asbestzementmaterial zulässig
Deckung in schwarzer Farbe unzulässig

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

von der Bebauung freizuhalten

Sichtdreieck:

Innerhalb des Sichtdreieckes sind Zäune, Sträucher, Bauvorhaben gleicher
Art und die Lagerung von Baumaterialien bis zu einer Höhe von 1,00 m über
Straßenoberkante gestattet.

Zufahrt zur Bundesstraße ist nicht gestattet. Zugang ist nur zulässig im
Bereich von Gehsteigen an der Bundesstraße.

Einfriedungen an den Straßenbegrenzungslinien müssen als 1,00 m hohe, na-
turfarbene Holzlattenzäune oder Maschendrahtzäune mit Hecke ausgefüllt wer-
den. Die Holzkonstruktion muß vor der Haltekonstruktion (Beton- Stahl)
durchlaufen. Das Grundstück für die Gemeinbedarfsfläche der Schulen wird nicht eingetrennt

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

private Verkehrsfläche

Fußweg öffentlich

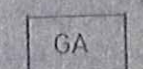
Maßangaben in Metern

zwingend hangobere Seite Traufe 3 m max.
zulässig " untere " 6 m max.

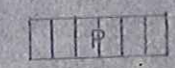
z.B.	WA	0.3 (GRZ)
	21-26°	0.6 (GFZ)
	Dachn.	

Die Festsetzung der Baugrenzen
und Geschosszahlen erlaubt nicht
immer eine Ausnutzung der Werte
der GRZ u. GFZ

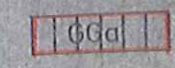
Garagen und Stellplätze



Garage bzw. Doppelgarage



Parkplatz



Gemeinschaftsgaragen



Stellplatz



Der genehmigte Bebauungsplan
bis... 30.4.78... im
öffentlich ausgelegt.
... 14.4.78...
worden. Der Bebauungsplan
verbindlich.

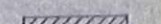
Planfertiger:

[Signature]
Dornbirn, den 31.10.1978

ENPLAN N RECHTSBERG"

①

1123, 1124, 1125, 1126,
1166/2, 1166/3, 1167,
1175, 1176, 1176/1, 1178,

	Linie
	private Verkehrsfläche
	Fußweg öffentlich
	Maßangaben in Metern
	Zu- und Ausfahrtsverbot
	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	zu erhaltende Bäume
	zu pflanzende Bäume, bis spätestens Bauvollendung
	Hinweise
	bestehende Gebäude
	Flurstücksnummern
	Flurstücksgrenzen
	Höhenlinien
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	20 KV Erdkabelleitung
	Böschungsflächen
	Freisportfläche Schule
	Entlang dieser Linie wird der zulässige Planungsrichtpegel für WA gemäß DIN 18005 Vornormschallschutz im Städtebau um mehr als 10 dBA überschritten.

	Parkplätze
	Gemeinschaftsgaragen
	Stellplätze
	Garage

Schallschutzmaßnahmen
Bauzeile östl. der B 15 (s. Erläuterungsbericht I Ziff. 4.1.) Festsetzung: Schallschutz-Ruheräume sind an die straßenabgewandte Seite (Osten) der Gebäude anzuordnen.
Für Wohn- u. Aufenthaltsräume zur Straßenseite hin sind Schallschutzfenster der Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 zu verwenden.

	Schule
	Wasserzähler
	Unlabeled
	Kinderspielplatz
	Sportplatz
	Einbaueinrichtung

z.B. PROFIL B 15 / 1
Profilzeichnungen für Schallschutzmaßnahmen siehe Erläuterungsbericht

Art. 23

5.12.1973

und

diesen

Nachtrag zu

A) Festsetzungen

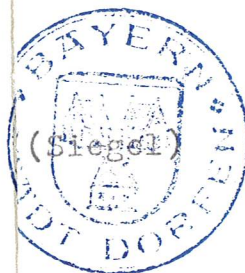
2.4. Freileitungen sind unzulässig

Ausnahmen sind nur für Fernsprechleitungen möglich.

2.5. Das Baugebiet wird durch eine Gemeinschaftsantennenanlage versorgt. Einzelantennenanlagen sind unzulässig.

2.6. Die Entwässerung des Straßengrundstücks darf durch die geplanten Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Dach- und sonstige Abwässer dürfen der Straße nicht zugeleitet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.10.76 bis 26.11.1976 im Rathaus Dorfern öffentlich ausgelegt.



Dorfern, den 18.5.1978
(Stadt)

Wolf
Wolf (Bürgermeister)

Die Stadt Dorfern hat mit Beschluß des Stadtrats vom 27.2.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dorfern den 18.5.1978

Satzung beschlossen.

..... *Dorfen*, den *18.5. 1978*
(Stadt)



..... *Wolff*
..... *Wolff* (Bürgermeister)

Die Regierung .. *von Obb.* (~~des~~ Landratsamt)
hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung (Verfügung) vom *6.7.1978*
Nr. *221/1-6102* gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Ver-
ED 5-1 ordnung vom 17. Oktober 1963 - GV S 194) genehmigt.

München den *6.9.1978*

(Satz der Geneh Behörde)

(Siegel) I.A

Roselius
Regierungs
.....

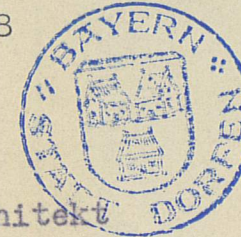
I.A.



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *13.4.78*
bis *30.4.78* im *Rathaus Dorfen* gemäß § 12 Satz 1 BBauG
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am
14.4.78 ortsüblich durch *Ausschlag* bekanntgemacht
worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechts-
verbindlich.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung ab 18.7.1978
im Rathaus Dorfen gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich auf. Die
Genehmigung und die Auflegung sind am 11.7.1978 durch Anschlag
an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist
damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.
Stadt Dorfen, den 11.7.1978

Wolf
(Wolf) (1. Bürgermeister)



Planfertiger:

Hock
.....
Dorfen, den 31.10. 1977.

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

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort
im Rathaus Dorfen gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich auf. Die
Genehmigung und die Auflegung sind am 25.7.1978 durch An-
schlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungs-
plan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Stadt Dorfen, den 25.7.78

Wolf
1. Bürgermeister (Wolf)



gleicher
über

ne, na-
hrt wer-
ahl)
engefiedet

und Stellplätze

z. Doppelgarage

haftsgaragen

Erläuterungsbericht I
u. Ruheräume sind
ite (Osten) der Ge-

zur Straßenseite
der Schallschutz-
e 2 zu verwenden