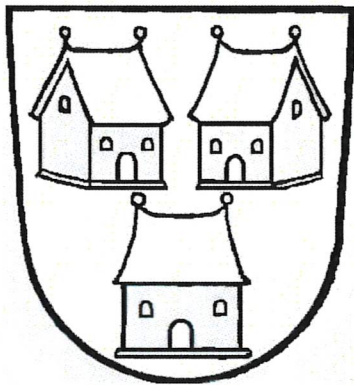


STADT DORFEN



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Buchbacher Straße“



Planverfasser:
Bauverwaltung Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

09.09.2015
Endfassung: 11.11.2015



Fassung: 09.09.2015
Endfassung: 11.11.2015

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Buchbacher Straße“

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)

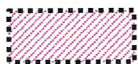
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese
Bebauungsplanänderung als Satzung.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans vom
19.06.1980 einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

A) Textliche Festsetzungen:

1. Zeichenerklärung der Planzeichen

----- Geltungsbereich



im OG des Bestandsgebäudes sind ausnahmsweise Anlagen für kirchliche,
kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig



im EG und im OG des Bestandsgebäudes sind ausnahmsweise Anlagen für
kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig

4. Sonstige Festsetzungen:

4.7

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB kann in besonderen Fällen eine Nutzung für einen bestimmten Zeitraum zugelassen werden. Die durch diese Bebauungsplanänderung ausnahmsweise mögliche Nutzung der Teilbereiche des Bestandsgebäudes als Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) wird befristet auf 5 Jahre festgesetzt.

Nach Ablauf von 5 Jahren nach Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung hat der Bebauungsplan wieder in seiner Grundfassung mit der 1. und 2. Änderung Gültigkeit.

Planverfasser:
Bauverwaltung Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Dorfen, 11.11.2015

Verfahrensvermerke:

Der Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Buchbacher Straße“ wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 09.09.2015 gefasst und am 25.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.09.2015 wurde in der Zeit vom 28.09.2015 bis 28.10.2015 durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 21.09.2015 bis 21.10.2015 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Buchbacher Straße“ in der Fassung vom 11.11.2015 wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 11.11.2015 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 16.11.2015



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 27.11.2015. 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 11.11.15 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 03.12.2015



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet
Buchbacher Straße“

1. Lage der Änderung:

Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Bereich von Dorfen am Gewerbering.

2. Anlass der Änderung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen in Teilbereichen des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück mit der FlNr. 1062, Gemarkung Dorfen ausnahmsweise Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden können. Es wird beabsichtigt, in bestehenden Räumlichkeiten Asylbewerber unterzubringen.

Die räumliche Begrenzung der Zulassung der Anlagen ist dadurch begründet, dass sich in diesem Bereich bereits Räume befinden, die zur Unterbringung von Asylbewerbern geeignet sind. Nur für diese Räume soll eine Umnutzung ermöglicht werden.

3. Begründung zur Befristung auf 5 Jahre gem. § 9 Abs. 2 BauGB

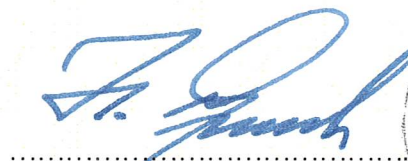
Aufgrund der aktuell sehr hohen Anzahl von Asylbewerbern, besteht dringender Bedarf an Räumlichkeiten zur Unterbringung. Im Bebauungsplan wird deshalb die Festsetzung der ausnahmsweisen Zulassung von Anlagen für u. a. soziale Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgenommen. Diese Festsetzung wird für diesen besonderen Fall gem. § 9 Abs. 2 BauGB auf 5 Jahre ab Rechtskraft der Bebauungsplanänderung befristet. Es wird davon ausgegangen, dass nach Ablauf der Befristung der Bedarf an Asylbewerberunterkünften neu zu bewerten ist. Nach Ablauf der 5 Jahre ist der Bebauungsplan wieder in seiner ursprünglichen Fassung mit der 1. und 2. Änderung gültig.

4. 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, 11.11.2015



Heinz Grundner
1. Bürgermeister

