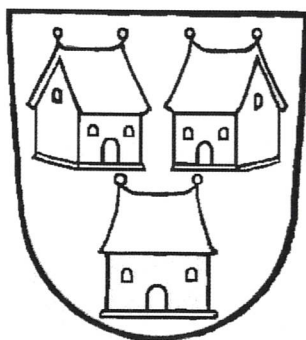
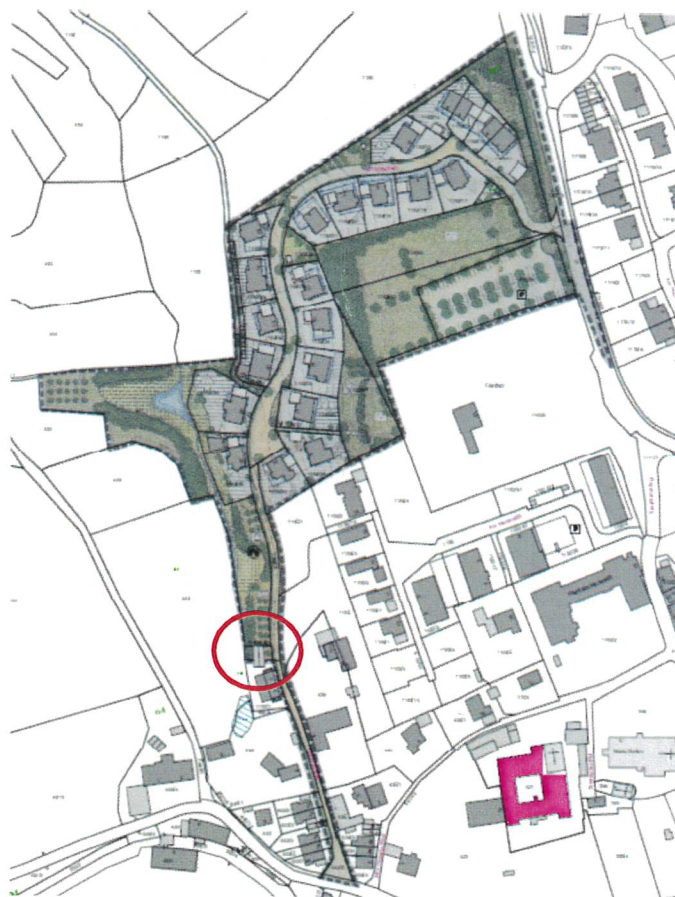


STADT DORFEN



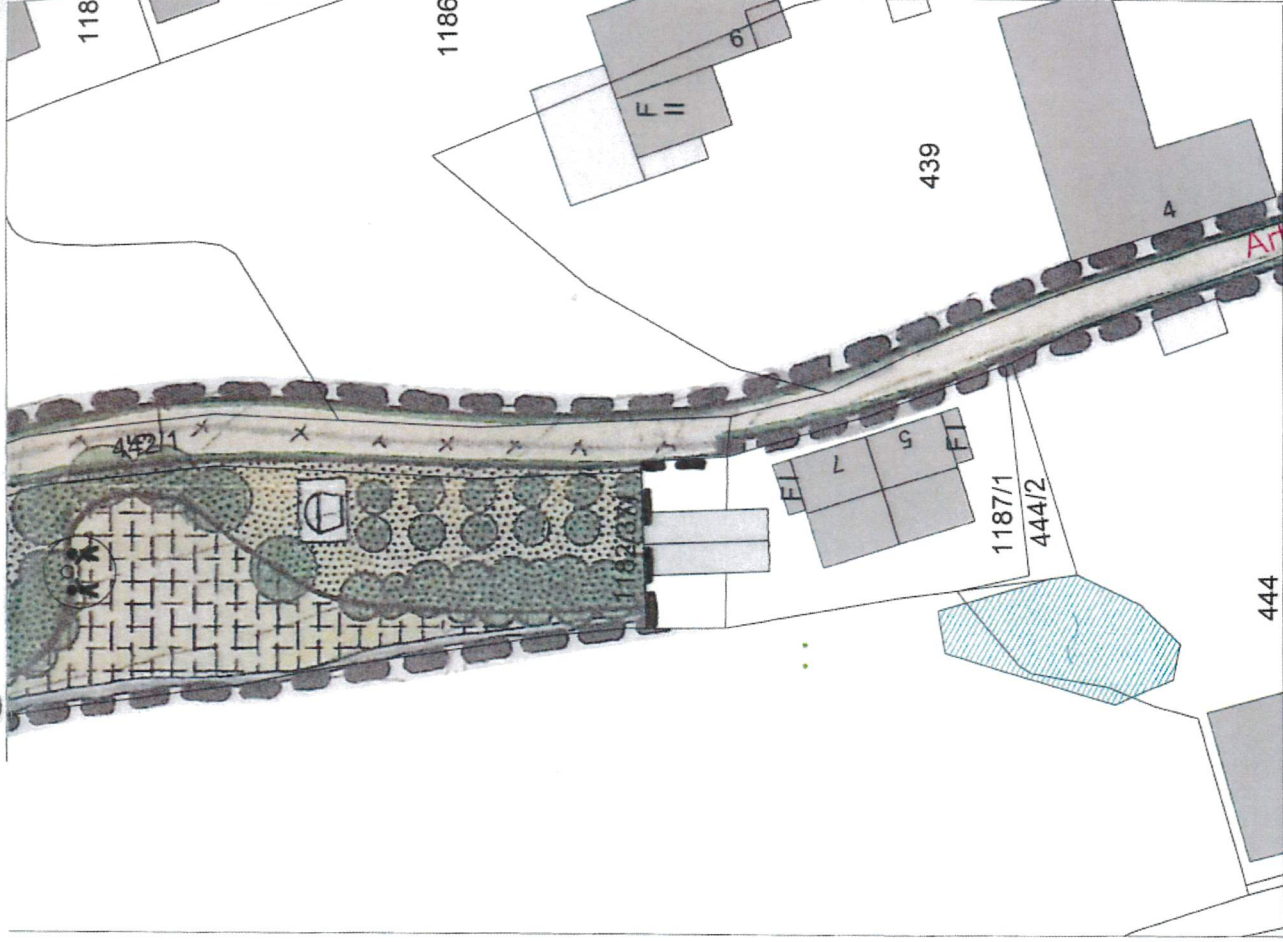
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „B 15 West“



Planverfasser:
Bauverwaltung Dorfen
Hausanschrift:
Unterer Marktplatz 39
Postanschrift:
Marienplatz 10
84405 Dorfen

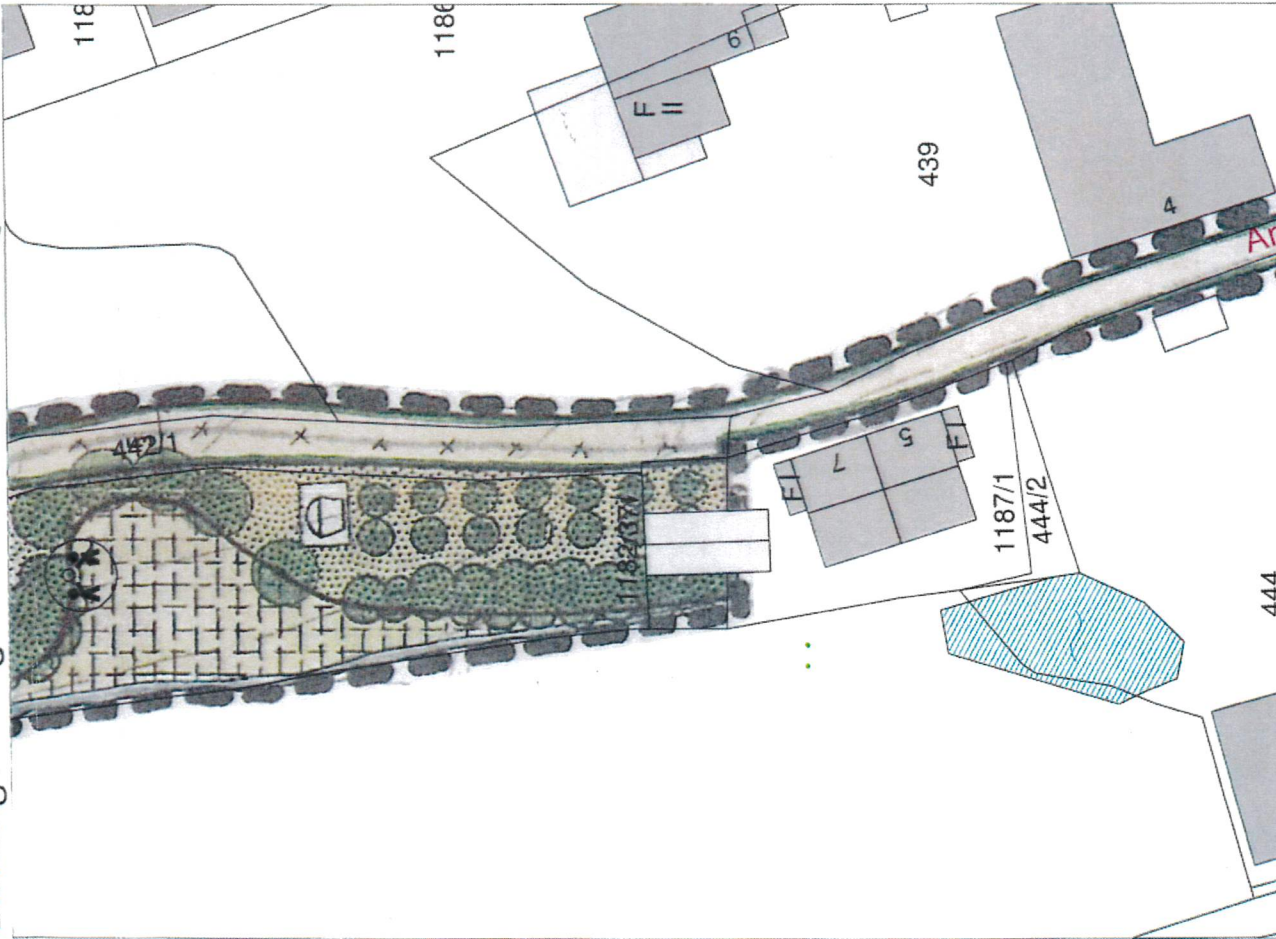
Fassung: 09.11.2016

Neuer Umgriff:



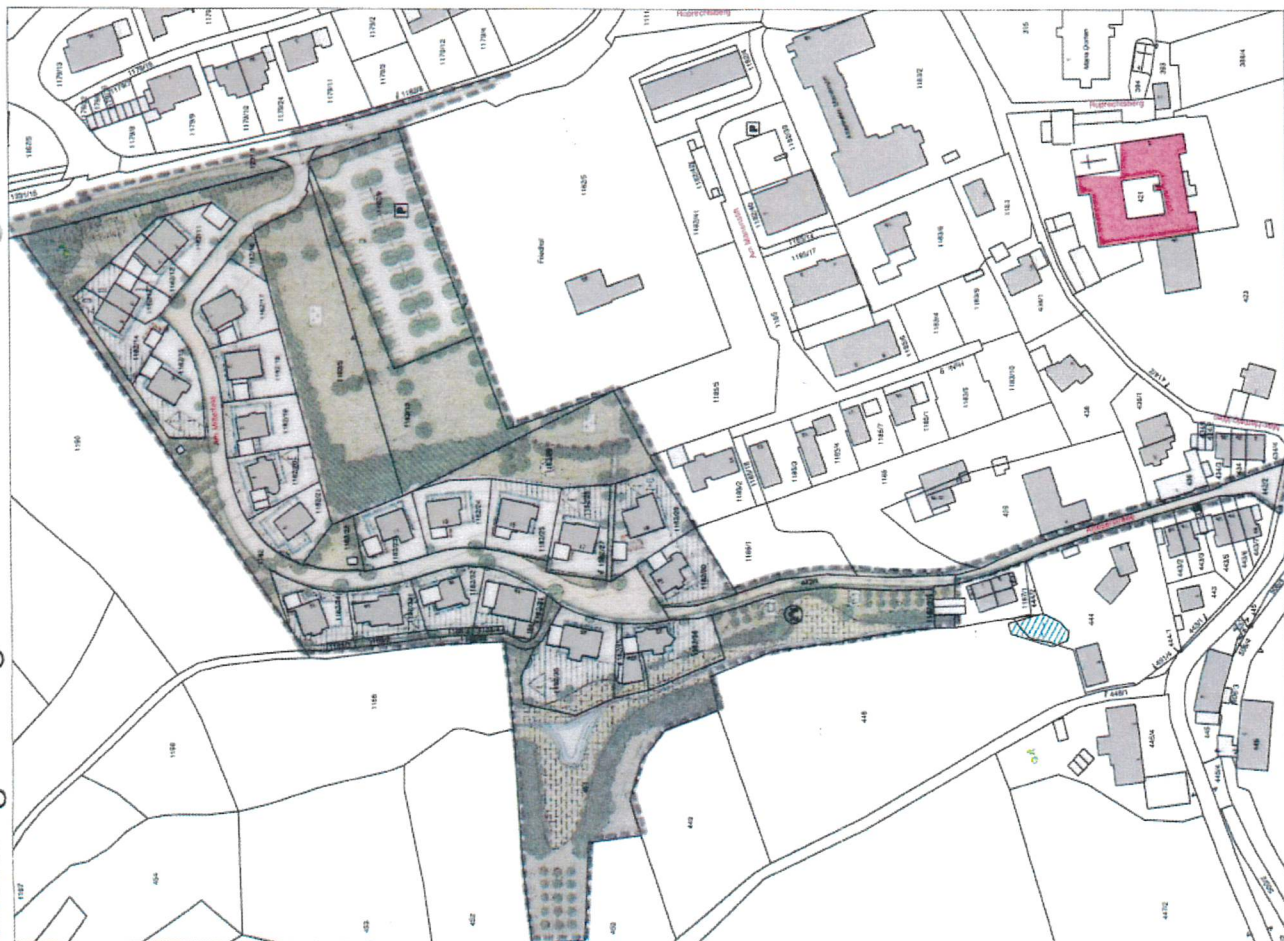
 Rathausplatz 2 84405 Dorfen rathaus@dorfen.de www.dorfen.de	Tel.: 08081-411-0 Fax.: 08081-411-40	Bearbeitet: Plan-Nr.:	Datum: 09.11.2016
	Dieser Kartenausschnitt ist kein amtlicher Lageplan! Amtliche Lagepläne sind beim Vermessungsamt Erding anzufordern!		

Bisheriger Umgriff:



 Rathausplatz 2 84405 Dorfen rathaus@dorfen.de www.dorfen.de	Tel.: 08081-411-0 Fax.: 08081-411-40	Bearbeitet: Plan-Nr.:	Datum: 09.11.2016
	Dieser Kartenausschnitt ist kein amtlicher Lageplan! Amtliche Lagepläne sind beim Vermessungsamt Erding anzufordern!		

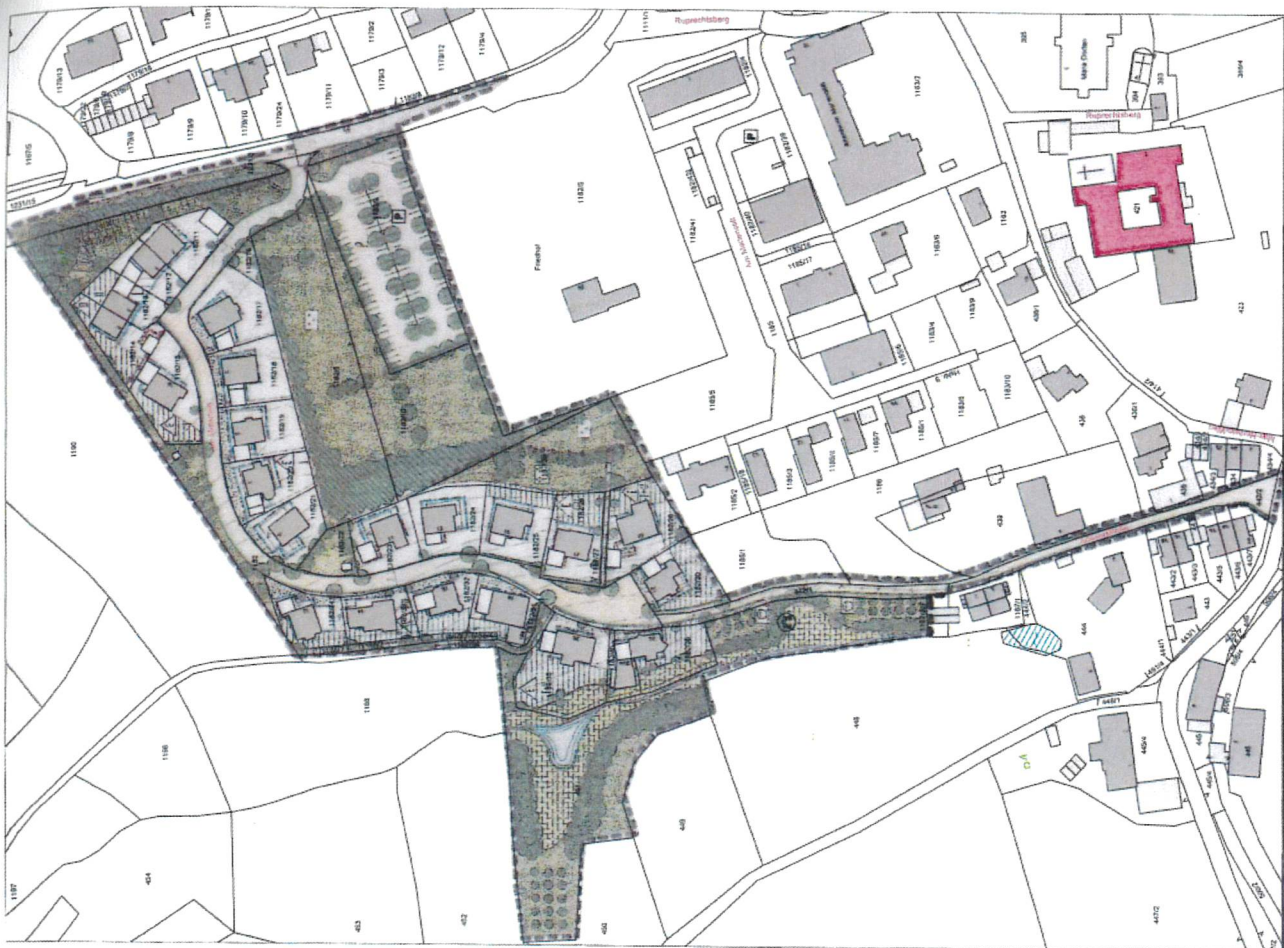
Bisheriger Umgriff:



 Rathausplatz 2 84405 Dorfen rathaus@dorfen.de	Bearbeitet:	Datum: 09.11.2016
Tel.: 08081-411-0 Fax.: 08081-411-40 www.dorfen.de	Plan-Nr.:	

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

Neuer Umgriff:



 Rathausplatz 2 84405 Dorfen rathaus@dorfen.de	Bearbeitet:	Datum: 09.11.2016
Tel.: 08081-411-0 Fax.: 08081-411-40 www.dorfen.de	Plan-Nr.:	

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

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „B 15 West“

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 in der
Fassung vom 27.07.1987 einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten
unverändert weiter.

A) Textliche Festsetzungen:

1. Zeichenerklärung der Planzeichen

----- Geltungsbereich

5. Grünordnerische Festsetzungen



Öffentliche Grünfläche



vorgeschlagene Pflanzung kleinkroniger Bäume



zu pflanzende Strauchhecke

Planverfasser:
Bauverwaltung Dorfen
Postanschrift:
Marienplatz 10
Hausanschrift:
Unterer Marktplatz 39
84405 Dorfen

09.11.2016

Verfahrensvermerke:

Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „B 15 West“ wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 09.11.2016 gefasst und am 26.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

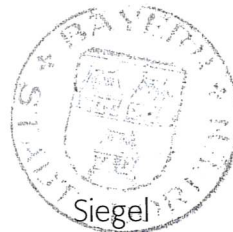
Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.11.2016 wurde in der Zeit vom 02.12.2016.....bis 05.01.2017... durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.12.2016..... bis 05.01.2017..... durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „B 15 West“ in der Fassung vom 09.11.2016... wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 18.01.2017..... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 26.01.2017.....

Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 24.02.2017... 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 9.11.16.. in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 27.02.2017.....

Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „B 15 West“

1. Lage des Planungsgegenstands:

Der Bebauungsplan Nr. 23 „B 15 West“ liegt im nordwestlichen Bereich von Dorfen. Das betreffende Grundstück liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplanes.

2. Anlass der Änderung:

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird das Grundstück mit der FlNr. 1182/37, Gemarkung Dorfen aus dem Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 23 „B 15 West“, genommen. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 130 m² ist im Bebauungsplan als zu bepflanzende öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Das betreffende Grundstück befindet sich mittlerweile in Privatbesitz und ist mit einer Garage mit Wohnung bebaut. Das Bauvorhaben wurde durch das Landratsamt Erding mit Zustimmung der Stadt Dorfen genehmigt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan kann in diesem Bereich aus diesem Grund entfallen.

Die großzügig festgesetzte öffentliche Grünfläche im südlichen Bereich des Bebauungsplanes ist als Verbindung der beiden bebauten Ortsteile gedacht, die als Obstgarten dem Kinderspiel und der Erholung dienen soll. Sie weist insgesamt eine Fläche von ca. 1.300 m² auf. Eine Reduzierung dieser öffentlichen Grünfläche um ca. 130 m² wird als unwesentlich betrachtet. Eine ausreichend dimensionierte Ortsrandeingrünung ist weiterhin gewährleistet.

3. Verfahren

Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB durchgeführt, da sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht 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, 09.11.2016

Heinz Grundner
1. Bürgermeister

