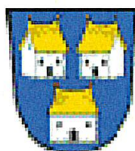


**Stadt Dorfen
Rathausplatz 2, 84405 Dorfen**



Festsetzungen

**1. Änderung des Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr. 27**

„Gewerbegebiet Am Brühl“

in Dorfen

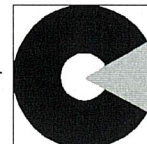
**Stand: 12.11.2008
Änderung a: 20.01.2009**

COPLAN AG, Eggenfelden
Dipl.-Ing. (FH) K. Ecker, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

30950

COPLAN AG: Karl-Rolle-Straße 43, 84307 Eggenfelden

Tel. (0 87 21) 7 05-0
Fax (0 87 21) 7 05-1 05



PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Präambel: Es werden nur die Änderungen der 1. Änderung aufgeführt. Nicht genannte Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gewerbegebiet „Am Brühl“ wie folgt festgesetzt:

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEB) gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind Gewerbebetriebe und sonstige Einrichtungen in Übereinstimmung mit § 8 BauNVO.

Alle Ausnahmen gemäß §8 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

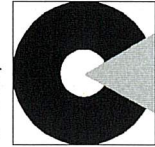
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Nutzungskreuz:

Erläuterung:

Bereich GEB:

GEB	0,6	Baugebiet	Geschossflächenzahl GFZ
8,0 m 15,0m für Silotürme und ähnliches	0,55	Wandhöhe ab OK (siehe 3.3)	Grundflächenzahl GRZ
o	SD/FD/PD	Bauweise o : offen	Dachformen SD : Satteldach PD : Pultdach FD : Flachdach
58/43 dB		max. zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel L _{w,max} in dB(A)/m ²	



Die Höhe von 15,0m für Silotürme ist nur dann zulässig, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen nachweislich erforderlich sind. Beispiele: Silotürme, Schlauchtürme und Lagertürme.

Bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten und KfZ- Stellplätzen ist eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl von max. 50% zulässig.

Bei extensiver Dachbegrünung ist eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl von max. 50% zulässig.

Insgesamt ist eine Erhöhung der Grundflächenzahl bis max. 0,8 zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.2

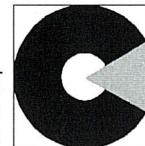


Straßenbegleitgrün mit Angabe der Ausbaubreite

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

10.4 Ausgleichsflächen

Für den zusätzlichen Ausgleichsbedarf (siehe Berechnung in der Begründung und den Ausgleichsbebauungsplan) wird die Fl-Nr. 1134 der Gemarkung Wasentegernbach verwendet. Die Grundstücke werden aus dem Ökokonto der Stadt Dorfen entnommen. Die Lage der Flächen ist der Begründung bzw. dem Ausgleichsbebauungsplan zu entnehmen. Die durchzuführenden Maßnahmen sind ebenfalls in der Begründung aufgeführt und im Ausgleichsbebauungsplan zeichnerisch dargestellt.



14. PLANZEICHEN UND HINWEISE

14.14



Geltungsbereich des Bebauungsplanes der 1. Änderung

14.15



Vorgeschlagene Parzellierung mit Angabe der Parzellennummer

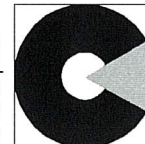
14.16



Zufahrtslinie, entlang der Zufahrtslinie sind max. 3
Grundstückszufahrten zulässig

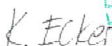
Rechtsgrundlagen

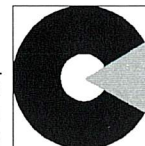
BauGB in der Fassung vom 01.01.2007
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990
PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990
BayBO in der Fassung vom 14.08.2007



Genehmigungsfassung

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes NR. 27 „GE Am Brühl“ in Dorfen

Entwurfsverfasser: COPLAN AG Karl-Rolle-Straße 43, 84307 Eggenfelden Postfach 12 25, 84307 Eggenfelden Eggenfelden, den 20. Januar 2009  Dipl.-Ing. (FH) Karin Ecker	Anerkannt: Stadt Dorfen Rathausplatz 2 84405 Dorfen Dorfen, den 20. Januar 2009  1. Bürgermeister Heinz Grundner
	Geprüft:

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 wurde vom Bau- u. Umweltausschuss am 12.11.2008 gefasst und am 28.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom am gebilligten Bebauungsplans-Änderungsentwurf i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Oder

Die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2008 bis 14.01.2009 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach §4a Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan-Änderungsentwurf i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 27 i.d.F. vom 20.01.2009 wurde vom Bau- u. Umweltausschuss am 20.01.2009 gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 23.01.2009
Ort Datum



Siegel

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 30.01.2009 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 20.01.2009 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 02.02.2009
Ort Datum



Siegel

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister