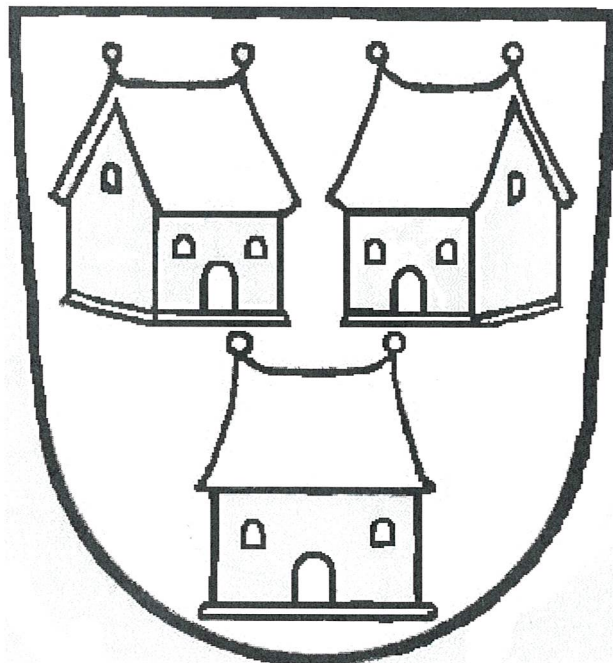
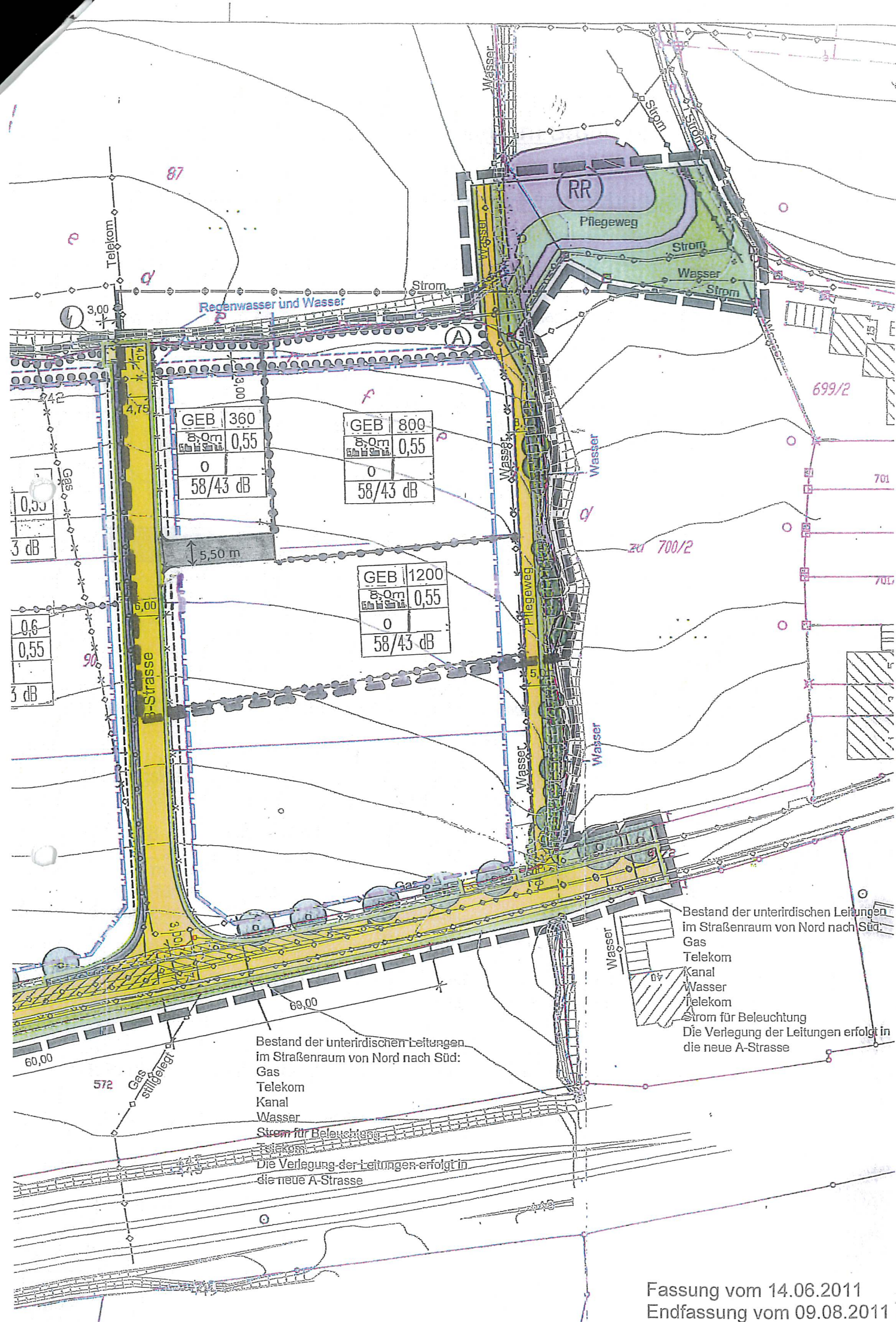


3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „GE Am Brühl“



Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Endfassung vom 09.08. 2011



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Am Brühl“

Planliche und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

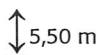
Das Bauland wird im Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Brühl“ wie folgt festgesetzt:



Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEB) gem. § 8 BauNVO
Zulässig sind Gewerbebetriebe und sonstige
Einrichtungen in Übereinstimmung mit § 8 BauNVO.
Alle Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig.



Private Verkehrsfläche



Bemaßung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Nutzungskreuz:

Erläuterung:

GEB	360/800/1200
8,0 m 15 m für Silotürme u. ä.	0,55
o	
58/43 dB (Tag/Nacht)	

Baugebiet	tatsächliche Geschossflächenzahl
Wandhöhe ab OK (siehe 3.3)	Grundflächenzahl GRZ
Bauweise o: offen	
max. zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel $L''_{w,max}$ in dB(A)/m ²	

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

Die sonstigen planlichen und textlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Dorfen, 09.08.2011

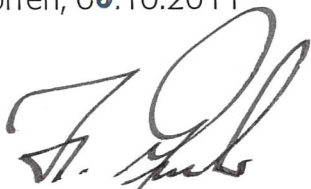
Verfahrensvermerke:

Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Am Brühl“ wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 14.06.2011 gefasst und am 24.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.06.2011 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2011 bis 18.07.2011 ausgeführt (Parallelverfahren nach § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „GE Am Brühl“ in der Fassung vom 09.08.2011 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 09.08.2011 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 06.10.2011



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.10.2011.
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 09.08.2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 31.10.2011

Ort

Datum



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „GE Am Brühl“ der Stadt Dorfen

1. Anlass der Änderung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 14.06.2011 den Beschluss gefasst, den vorliegenden Bebauungsplan „GE Am Brühl“ gem. § 13 BauGB zu ändern.

Der Ausschuss beschloss, den nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets, das als Mischfläche festgesetzt war, in ein Gewerbegebiet zu ändern. Der Umgriff der Änderung wird in drei Bereiche aufgeteilt. Die zulässige Geschossfläche wird angepasst. Es wird eine Stichstraße festgesetzt.

2. Erläuterungen zu den Änderungen:

Die Geschossflächen werden entsprechend den Nutzungen festgesetzt. Die in der 2. Änderung durchgeführte MI-Festsetzung wird aufgrund der geplanten reinen Gewerbenutzung revidiert. Zur besseren Erschließung wird zusätzlich eine ca. 30 m lange und 6 m breite öffentliche Straße festgesetzt.

3. Verfahren

Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan wird gem. § 13 Abs. 2 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 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird, ist kein Umweltbericht erforderlich.

Dorfen, den 09.08.2011


Heinz Grundner
1. Bürgermeister

