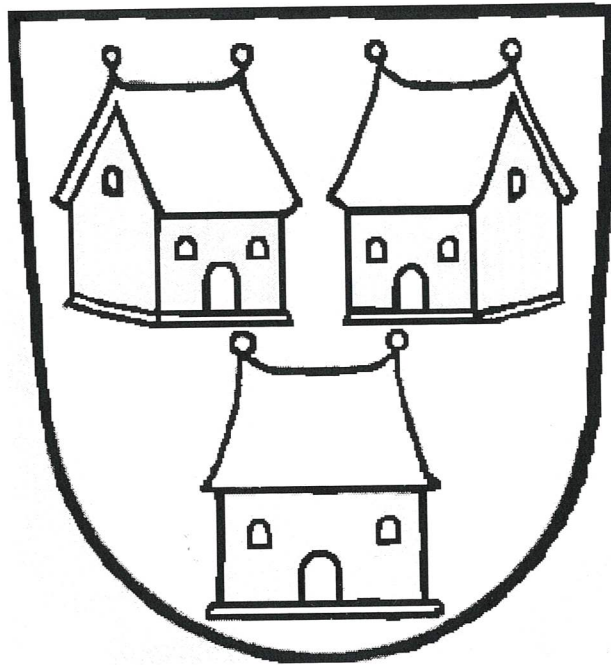
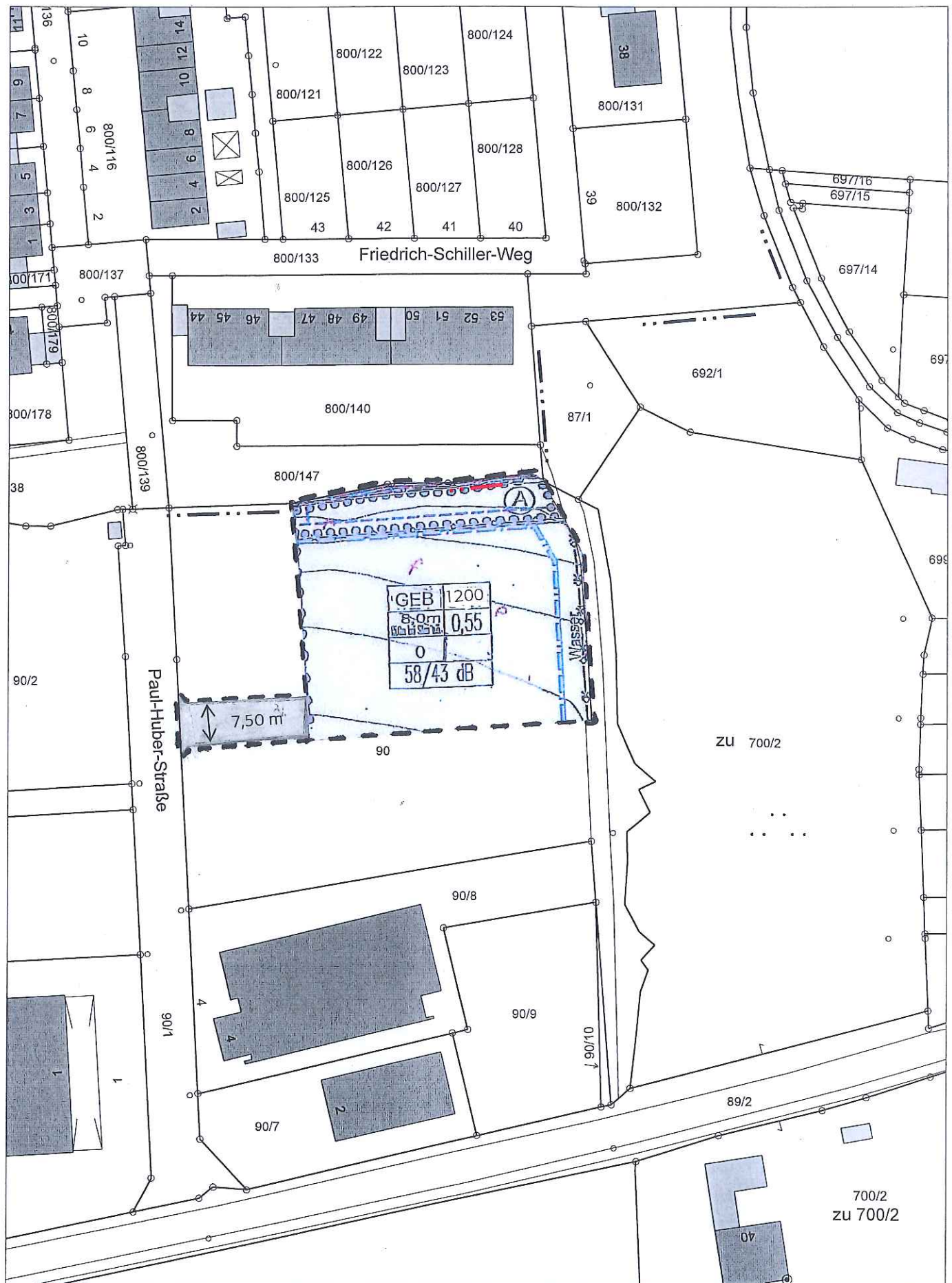


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „GE Am Brühl“



Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Fassung vom 11.09.2012
Endfassung vom 13.11.2012



Stadt
Dorf

Rathausplatz 2 Tel.: 08081-411-0
84405 Dorf Fax.: 08081-411-40
rathaus@dorf.de www.dorf.de

Bearbeitet:

Datum: 13. Nov. 2012

Plan-Nr.:

Maßstab: 1:1000

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

4. 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)

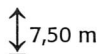
Das Bauland wird im Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Brühl“ wie folgt festgesetzt:



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	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 Schallleistungspegel $L''_{w,max}$ 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, 13.11.2012

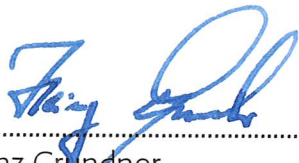
Verfahrensvermerke:

Der Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Am Brühl“ wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 11.09.2012 gefasst und am 28.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2012 wurde gleichzeitig gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 02.10.2012 bis 02.11.2012 ausgeführt (Parallelverfahren nach § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „GE Am Brühl“ in der Fassung vom 13.11.2012 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 13.11.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 20.11.2012



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 23.11.2012. 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 13.11.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 26.11.2012



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Begründung

zur 4. 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 11.09.2012 den Beschluss gefasst, den vorliegenden Bebauungsplan „GE Am Brühl“ gem. § 13 BauGB zu ändern.

Der Ausschuss beschloss, im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets die zulässige Geschossfläche zu erhöhen. Die Stichstraße wird verbreitert.

2. Erläuterungen zu den Änderungen:

Die zulässige Geschossfläche wird entsprechend der Nutzung angepasst. Die Geschossflächenerhöhung trägt zur Verdichtung der Bebauung im bestehenden Gewerbegebiet bei, gegen die aus städtebaulicher Sicht keine Belange entgegenstehen. Zur besseren Erschließung wird die Stichstraße verbreitert.

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 20.11.2012

Heinz Grundner
1. Bürgermeister

