

Stadt Dorfen

**Bebauungsplan Nr. 31
„Isener Str. Ost II“**

2. Änderung

BPL Isperner Str. Ost II

2. Änderung

Stadt Dorfen

Stand: 29.03.04

Ihr Schreiben vom

Unter Zeichen

Maßstab

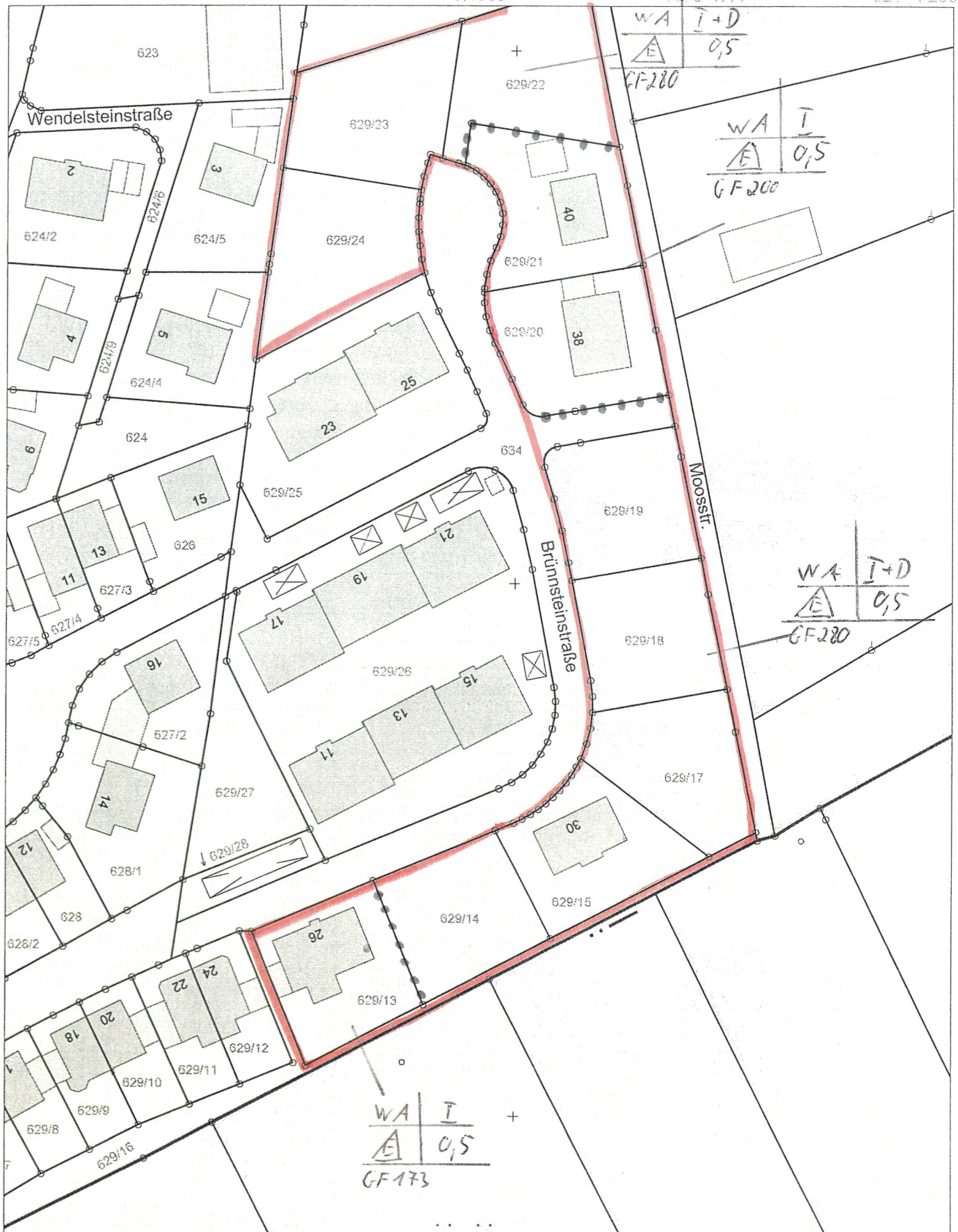
Telefon

Dorfen, den

1:1000

09281411-

02. Apr 2004



2. Änderung des Bebauungsplanes „Isener Str. Ost II“

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund

- §§ 1 – 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
-

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Isener Str. Ost II“ als Satzung.

I. Gegenstand der Änderung

- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung im Bereich der Einzelhausbebauung

II. Änderung durch Planzeichen

Fl. Nr. 629/13, 629/20 und 629/21, Gem. Dorfen:

Es gelten wieder die Festsetzungen der Planfassung vom 13.03.95.

Fl. Nr. 629/14, 629/15, 629/17, 629/18, 629/19, 629/22, 629/23 und 629/24, Gem. Dorfen:

GF: 280 m², GRZ: 0,5, WH: 4,20 m auf einer Traufseite, VG: I + D (ein VG im EG und ein VG im DG als Höchstgrenze), DN: 32 – 42 Grad.

III. Festsetzungen durch Text

Die textlichen Festsetzungen werden analog der Änderung unter II. Planzeichen geändert.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

Die Planzeichen, die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Isener Str. Ost II“ bleiben ansonsten unverändert gültig.

Vereinfachte Änderung eines Bebauungsplans

1.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinde-/Markt-/Stadtrat am 11.02.04 gefasst (§2 Abs.1 BauGB).

2.

Den von der Bebauungsplanänderung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.03.04 in der Zeit vom 30.03. bis 14.04. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).

3.

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.03.04 wurde vom Gemeinde-/Markt-/Stadtrat am 13.04.04 gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

Dorken 15.04.04
Ort Datum

Siegel

7. Cien
Unterschrift 1. Bürgermeister

4.

Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs.1a BauGB).

5.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.04.04, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.03.04 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Dorken 05.05.04
Ort Datum

Siegel

7. Cien
Unterschrift 1. Bürgermeister

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Isener Str. Ost II“ der Stadt Dorfen

1. Anlass Planänderung

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich eine unverhältnismäßig hohe GRZ von 0,5 festgesetzt. Analog hierzu ist eine GFZ von 1,0 (2 VG zulässig – je 1 VG im EG und im DG) zulässig.

Aufgrund der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Dorfen müssten die im Änderungsbereich gelegenen Grundstückseigentümer erhebliche Nachzahlungen leisten. Daher hat der Stadtrat der Stadt Dorfen beschlossen, den Rechtsstand vor der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Isener Str. Ost II“ wieder herzustellen. Zudem soll über das gesetzlich vorgeschriebene Bebauungsplanänderungsverfahren hinaus mit den betroffenen Eigentümern geklärt werden, ob sie mit der Rücknahme des Baurechts einverstanden sind.

Die betroffenen Eigentümer der Fl. Nr. 629/13, 629/20 und 629/21, Gem. Dorfen, erklärten sich mit der Rücknahme einverstanden.

Für die Eigentümer der Fl. Nr. 629/14, 629/15, 629/17, 629/18, 629/19, 629/22, 629/23 und 629/24, Gem. Dorfen, werden die Festsetzungen abgeändert.

2. Vorgenommene Planänderung im Änderungsbereich

Für die Fl. Nr. 629/13, 629/20 und 629/21, Gem. Dorfen, gelten die im Bebauungsplan „Isener Str. Ost II“ in der Fassung vom 13.03.95 getroffenen Festsetzungen:

Das Maß der baulichen Nutzung wird dahingehend geändert, dass nur noch ein VG zulässig ist.

Es wird wieder die ursprüngliche tatsächliche GF pro Bauraum festgesetzt.

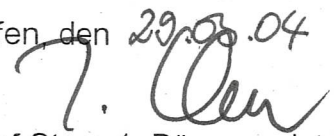
Die Dachneigung beträgt bei eingeschossigen Gebäuden 32 bis 42 Grad.

Für die Fl. Nr. 629/14, 629/15, 629/17, 629/18, 629/19, 629/22, 629/23 und 629/24, Gem. Dorfen, gelten folgende Festsetzungen:

GF: 280 m², GRZ: 0,5, WH: 4,20 m auf einer Traufseite, VG: I + D (ein VG im EG und ein VG im DG als Höchstgrenze), DN: 32 – 42 Grad.

Die Zulässigkeit für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie bleibt bei allen Fl. Nr. bestehen.

Dorfen, den 29.03.04


Josef Sterr, 1. Bürgermeister