

Stadt Dorfen

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

3. vereinfachte Änderung

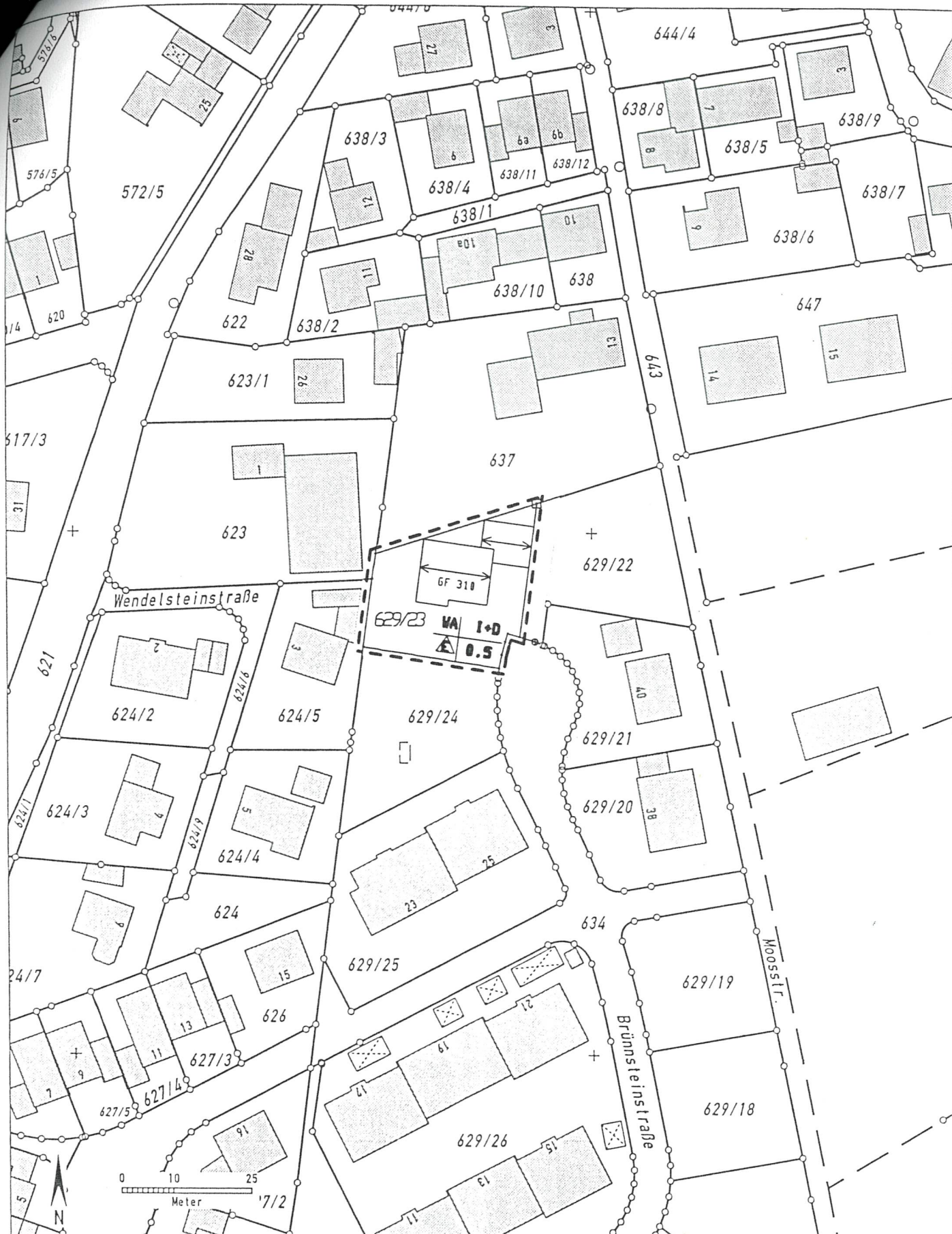
M 1:1000

Planverfasser: Planungsbüro für Bauwesen
Anton Zuhr
Glockshub 4
84416 Taufkirchen (Vils)
Tel.: 08742/8376
Fax.: /2140



Anton.Zuhr@t-online.de

DORFEN, 08.08.2006
Geändert, 10.10.2006



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Dorfen

Vermessungsamt Erding, 10.02.2006

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Gabriel



Deckblatt Nr. 3

vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.31. „Isener Str.Ost-Teil II“

Erstfassung vom 13.03.1995
geändert durch die 1. Änderung vom 19.02.2001
geändert durch die 2. Änderung vom 29.03.2004

Gemeinde: Stadt Dorfen
Landkreis: Erding
Reg.bezirk: Oberbayern

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
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 „ Isener Str.Ost II für Fl. Nr. 629/23
Gemarkung Dorfen als Satzung.

I. Gegenstand der Änderung:

- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung und der Baugrenzen.

II. Festsetzungen durch Planzeichen unter Punkt C :

wird Geändert auf :

- GF. 310 qm
- WH. 4,30 m auf einer Traufseite,
- Drehen des Baufensters und der Firstrichtung von S/N nach W/O
- Garagengrenzbebauung zu Fl.Nr. 629/22,
- WH. Garage 3,00 m über Ok. Straße,
- Dachüberstände max. 1,00m, bei Balkonen max. 20 cm über Vorderkante Balkon,

III. Festsetzungen durch Text :

Die Textlichen Festsetzungen werden wie unter II. „Festsetzungen durch Planzeichen“ beschrieben geändert.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

Die Planzeichen, die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 31 „ Isener Str. Ost II “ in der Fassung vom 13.03.1995 bleiben ansonsten unverändert gültig.

Die durch die 1. und 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, geänderten und ergänzten Festsetzungen und Hinweise gelten unverändert weiter soweit sie durch die Änderungen unter II. nicht berührt sind.

IV. Hinweise durch Text :

- Leitungstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten.
- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu Versorgungsleitungen eingehalten werden, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Isener Str.Ost II “der Stadt Dorfen.

Durch eine Verbreiterung des Wintergartens auf 3,00 m wird die Fläche auf die Geschossfläche angerechnet, dadurch ist eine Erhöhung der GF erforderlich.

Die Erhöhung der Wandhöhe ist aus ökologischer Sicht und ohne Verringerung der Wohnfläche, durch Aufbringen von Holzfaserdämmplatten (20 cm) als Außendämmung erforderlich.

Die Ost-West Ausrichtung des Wohnhauses und das Abrücken an die nördliche Grundstücksgrenze bietet eine breite Dachfläche zum Anbringen von Solarkollektoren und Photovoltaik und eine geringe Verschattung der Dachfläche.

Durch die Ost-West Ausrichtung ist eine Anpassung der Baugrenzen erforderlich.

Die Erhöhung der Traufwandhöhe für die Grenzgarage von 2,75 auf 3,00 m ist eine Angleichung an die BayBO, aber auch durch die immer höher werdenden Pkw sinnvoll.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert wurde.

Dorfen, den 23.11.2006.....



Gisbert Becker, 2. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Bau u. Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Isener Str. Ost II“ (Deckblatt Nr. 3) am 08.08.2006 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 17.08.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
(§2 Abs.1 BauGB)
Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr. 629/23, der Gemarkung Dorfen.

Stadt Dorfen, den 04.09.2006


Gisbert Becker
2. Bürgermeister

2. Den von der Bebauungsplan-Änderung berührten Bürgern und Trägern öffentlichen Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.08.2006 in der Zeit vom 21.08.2006 bis 20.09.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13BauGB)
3. Der Bau u. Umweltausschuss hat das Ergebnis der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung in seiner Sitzung am 10.10.2006 behandelt und Abwägungsbeschlüsse gefasst.
4. Der Bau u. Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Isener Str.Ost II“ in der Fassung vom 10.10.06 am 10.10.06 als Satzung beschlossen. (§10 Abs. 1 BauGB)

Ausgefertigt:

Stadt Dorfen, den 16.10.2006


Gisbert Becker
2. Bürgermeister

5. Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§246 Abs. 1a BauGB)
6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 25.10.06, dabei 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 10.10.06 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Dorfen, den 23.11.06


Gisbert Becker
2. Bürgermeister