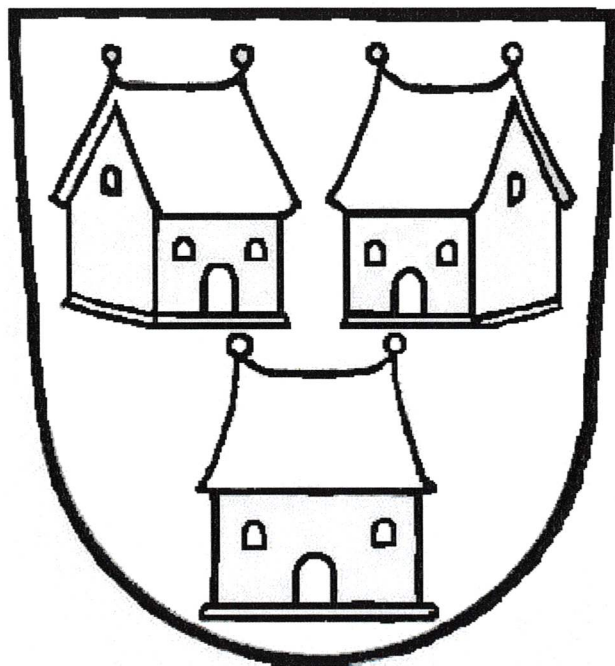


3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Buchbacher Straße Nord“



Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Fassung vom 16.12.2015



Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund

- der §§ 1-4 sowie 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese
Bebauungsplanänderung als Satzung.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans
einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen gelten unverändert weiter.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 **„Buchbacher Straße Nord“**

Textliche Festsetzungen

C) Festsetzungen durch Text:

1.6 lautet neu:

Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von
einschließlich 30 Grad zulässig. Außenwandbündige Gauben (sog. „Zwerchgiebel“) können
ausnahmsweise zugelassen werden.

Verfahrensvermerke:

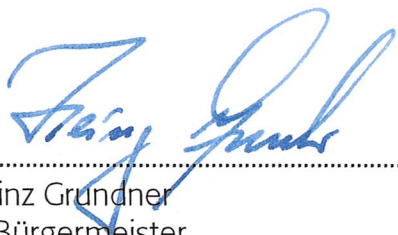
Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Buchbacher Straße Nord“ wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 16.12.2015 gefasst und am 22.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.2015 wurde in der Zeit vom 10.02.2016 bis 10.03.2016 durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23.12.2015 bis 25.01.2016 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Buchbacher Straße Nord“ in der Fassung vom 16.12.2015 wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 13.04.2016 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 11.05.2016

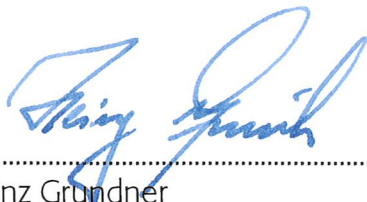


Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 27.05.2016. 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 16.12.2015 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 30.05.2016



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 33 „Buchbacher Straße Nord“

1. Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nordöstlichen Bereich von Dorfen, nördlich der Buchbacher Straße (Staatsstraße 2086).

2. Anlass der Änderung

Um die Belichtung von Dachgeschossräumen zu verbessern, hat der Bau- und Verkehrsausschuss beschlossen, Dachgauben ab einer Dachneigung von 30 Grad zuzulassen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Möglichkeit einer besseren Nutzung von Dachgeschossflächen als Aufenthaltsräume.

3. Verfahren

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

Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen



Dorfen, 16.12.2015