

STADT DORFEN

BEBAUUNGSPLAN "OBERFELD"

2. ÄNDERUNG



MASSTAB 1:1000

0M

50M

100 M

EBERHARD V. ANGERER DIPL. ING. ARCHITEKT REG.BMSTR. LOHENSTEINSTR. 22 81241 MÜNCHEN TEL.561602 FAX.561658

MÜNCHEN, DEN 03.03.1999
GEÄNDERT AM 16.06.1999

Die Stadt Dorfen erläßt aufgrund

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

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigte 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberfeld" als

Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig

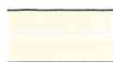


nur Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

3. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Eigentümerstraße



Straßenbegrenzungslinie und
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Straßenbegleitgrün



Zufahrt

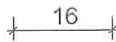
4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs der 2. Änderung

H1

Haustyp (hier: Haustyp 1)



Maßangabe in Meter



Fläche für Garagen

Ga

Garage

Gaü

Garage, überdeckt



Firstrichtung



Abgrenzung unterschiedlichen Maßes
der baulichen Nutzung und Bauweise

5. Grünordnerische Festsetzungen



zu erhaltender Einzelbaum



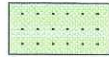
zu pflanzender Einzelbaum



zu pflanzende Obstgehölze

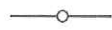


zu pflanzende mesophile Strauchhecke



private Grünfläche

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Baukörper



Höhenlinien in Meter

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzung 2.1 zum Haustyp 1 wird wie folgt ergänzt:

Haustyp 1a

Einzelhaus

Max. überbaubare Grundfläche

(ohne Garage):

125 qm

Anzahl der Vollgeschosse:

2

Dachform:

Satteldach

Dachneigung:

15° - 23°

Dachmaterial (z.B. Titan-
zinkblech od. Betonstein):

Farbton grau

Dacheinschnitte und Gauben:

unzulässig

Wandhöhe talseitig:

max. 6,50 m

Anbauten an das Hauptgebäude:

Eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude sind bis zu einer Tiefe von 3 m über die Baugrenze hinaus zulässig. Die Summe der Länge dieser Anbauten darf 10 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Anbauten muß nicht auf die maximal überbaubare Grundfläche angerechnet werden. Als Dachform ist ein Pultdach mit der Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Der First dieser Pultdaches muß mindestens 50 cm unter der Traufe des Hauptgebäudes liegen. Terrassen auf den Anbauten sind zulässig.

Haustyp 1b

Doppelhaus	
Max. überbaubare Grundfläche (ohne Garage):	135 qm
Anzahl der Vollgeschosse:	2
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	15° - 23°
Dachmaterial (z.B. Titan- zinkblech od. Betonstein):	Farbton grau
Dacheinschnitte und Gauben:	unzulässig
Wandhöhe talseitig:	max. 6,50 m

Die beiden Doppelhaushälften sind profilgleich aneinanderzubauen. Ein Versatz ist unzulässig.

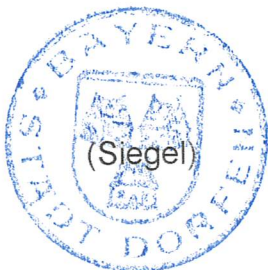
Anbauten an das Hauptgebäude:

Eingeschossige Neubauten an das Hauptgebäude sind bis zu einer Tiefe von 3 m über die Baugrenze hinaus zulässig. Die Summe der Länge dieser Neubauten darf 10 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Neubauten muß nicht auf die maximal überbaubare Grundfläche angerechnet werden. Als Dachform ist ein Pultdach mit der Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Der First dieses Pultdaches muß mindestens 50 cm unter der Traufe des Hauptgebäudes liegen. Terrassen auf den Neubauten sind zulässig.

Die Planzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes "Oberfeld" einschließlich der 1. Änderung gelten ansonsten unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadt-/Gemeinderat am 03.03.99 gefasst.
2. Den von der Bebauungsplanänderung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.03.99 in der Zeit vom 16.04.99 bis 17.05.99 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.06.99 wurde vom Stadt-/Gemeinderat am 16.06.99 gefasst (§10 BauGB).
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 30.07.99; 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 16.06.99 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Dörfel, den 24.08.99
J. Rabsch
Bürgermeister