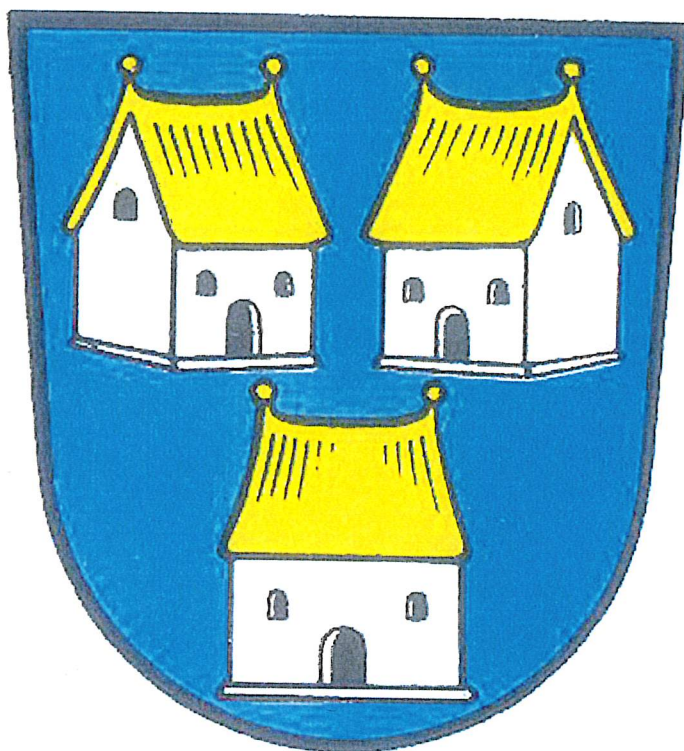




STADT DORFEN

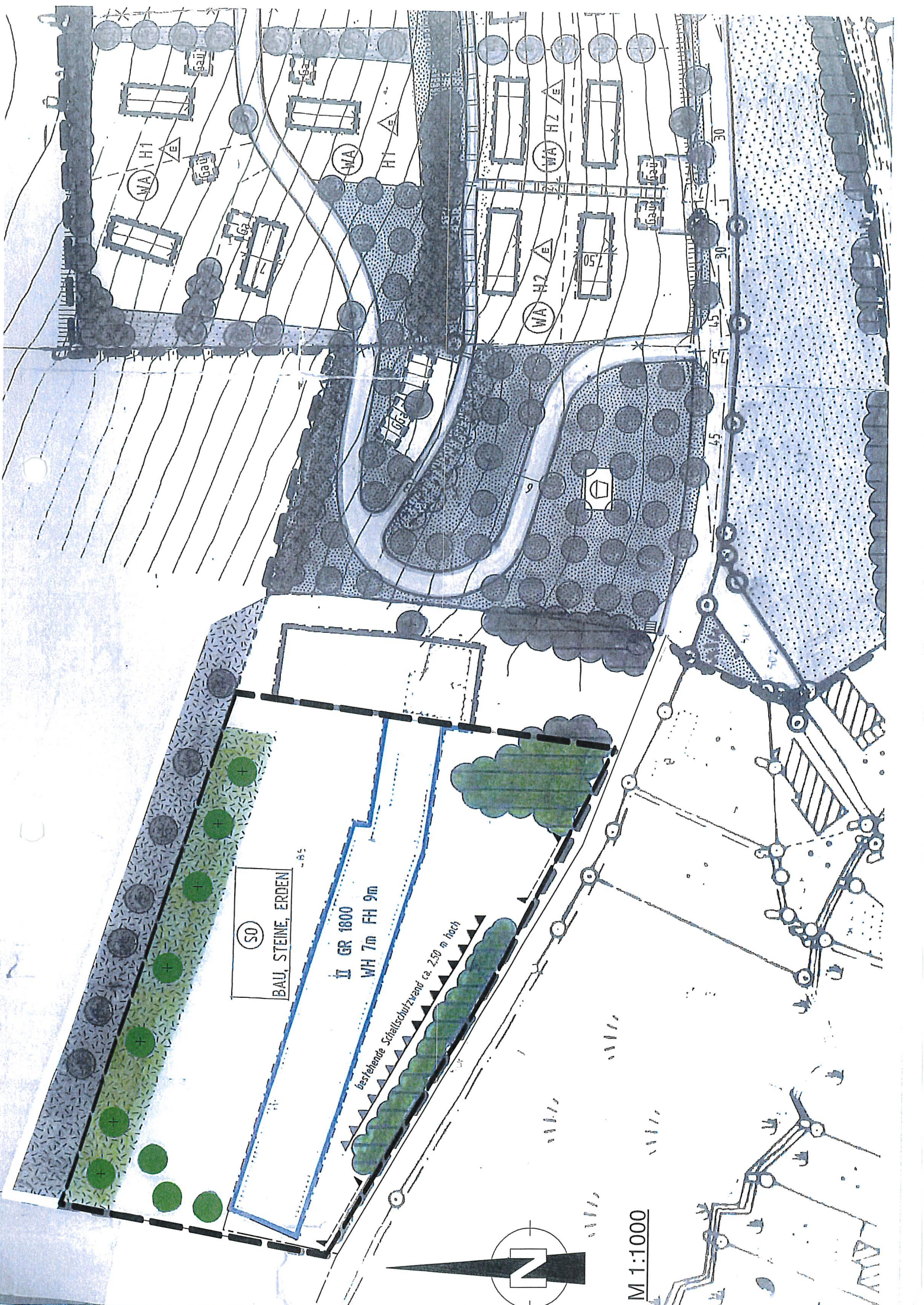
6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 37 OBERFELD

FASSUNGSDATUM: 12.11.2014

ENDFASSUNG: 21.01.2015

PLANUNGSBÜRO OTTER
LEHRER- JAUD WEG 8
84405 DORFEN

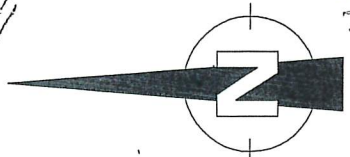
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JO', is located below the address information.



S0
BAU, STEINE, ERDEN

II GR 1800
WH 7m FH 9m

bestehende Schallschutzwand ca. 2,50 m hoch

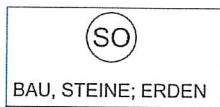


M 1:1000

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund der Paragraphen 1-4, sowie 8ff. Des Baugesetzbuches (BauGB9. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 31.05.1978 folgendes:

A) FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Sondergebiet „Bau, Steine, Erden“

2. Bauweise



Baugrenze

3. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
Bebauungsplanänderung



zu erhaltende Lärmschutzwand

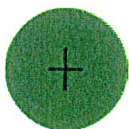


Ein- und Ausfahrt

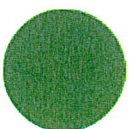


Telekom

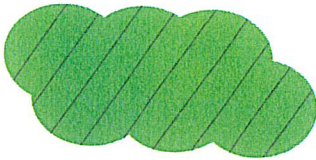
4. Grünordnerische Festsetzungen



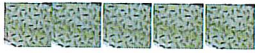
zu erhaltende Obstbäume



zu pflanzende Obstbäume



sonstige zu erhaltende Gehölzer



zu erhaltende Obstwiese

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Baugrenzen sind maximal 3 Silos mit Einhausung zur Lagerung von Bindemittel zulässig.

3. Gestaltung der Gebäude im Sondergebiet

Bei der Einhausung der Silos sind nur Flachdächer zulässig.

Die maximale Wandhöhe der Einhausung beträgt 15,00m ab OK FFB Erdgeschoss bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Die Oberkante FFB Erdgeschoss darf maximal 454,50m ü. NN betragen.

Für die Einhausung der Silos sind Trapezbleche zu wählen.

D) HINWEISE DURCH TEXT:

1. Für aufgefundene Bodendenkmäler besteht eine Meldepflicht im Sinn des Art. 8 Nr. 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
2. Bei der Errichtung sämtlicher baulicher Anlagen sind die Telekommunikationslinien zu beachten. Sie dürfen weder verändert, noch beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Wer- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (siehe hier u. a. Abschnitt 3) zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie nicht behindert werden.
3. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und deren Erreichbarkeit muss weiterhin gewährleistet sein.

Für das Deckblatt gelten alle Festsetzungen durch Planzeichen sowie die nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.1996 und den darauffolgenden Änderungen.

Alle bisherigen Änderungen gelten unverändert weiter.

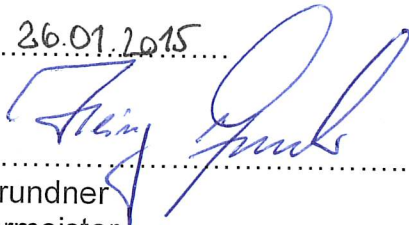
VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Oberfeld“ wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 12.11.2014 gefasst.

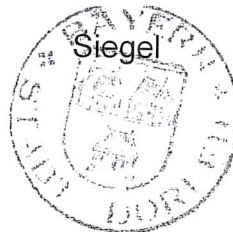
Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Planfassung vom 12.11.2014 wurde im Parallelverfahren vom 02.12.2014 bis 16.12.2014 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Oberfeld“ in der Fassung vom 21.01.2015 wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 21.01.2015 gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 26.01.2015



Heinz Grundner
1. Bürgermeister

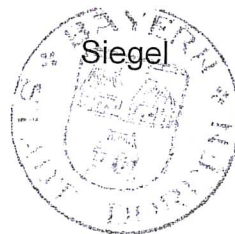


Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschluss erfolgt am 30.01.2015. Hierbei wurde auf Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.01.2015 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 08.12.2015



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

1. Planungsziel:

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans „Oberfeld“ werden auf dem Gelände der bestehenden Fertigteilfirma die Festsetzungen des Sondergebietes ergänzt. Es wird die Errichtung von max. 3 eingehausten Silos zur Lagerung von Bindemittel wie z. B. Zement mit einer maximalen Wandhöhe von 15 m ermöglicht.

Eine Einhausung der Silos ist erforderlich, um das feuchte, empfindliche Bindemittel zusätzlich zu schützen.

Betrieben zur Herstellung von Formstücken soll für deren benötigten Bindemittel geeignete Lagermöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Die einfachste und in der Praxis bewährteste Form der Lagerung von losen Bindemittel ist die im Silo. Da im bestehenden Bebauungsplan noch keine Silos zulässig waren, soll diese Festsetzung nun ergänzt werden.

Der gesamte Verkehr soll ausschließlich über die Oberdorfener Straße erfolgen.

2. 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.

Dorfen, 26.01.2015

Heinz Grundner
1. Bürgermeister

