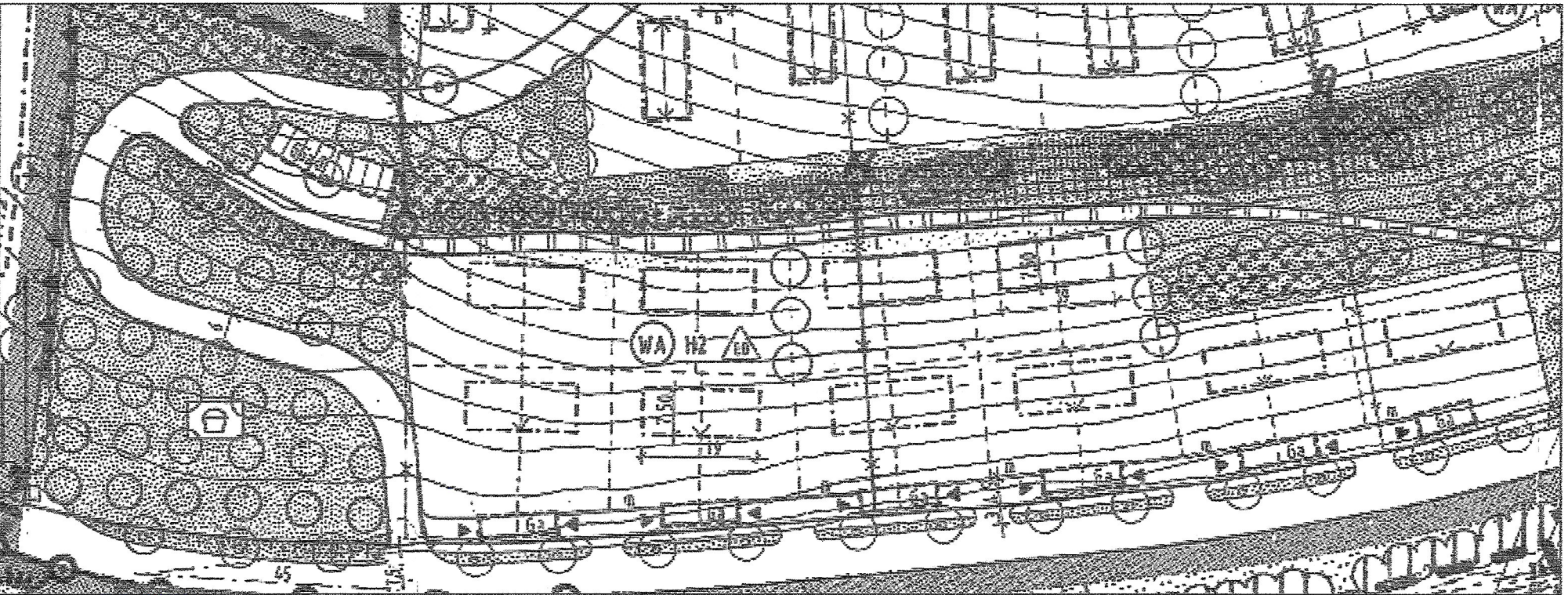


BP Nr. 37 "Oberfeld" - 7. Änderung



Bisherige Planung für den Änderungsbereich: BP Nr. 37 "Oberfeld" - 1. Änderung



Kartengrundlage: - Bebauungsplan "Oberfeld" - 1. Änderung
- digitaler Lageplan

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind
etwaige Differenzen auszugleichen.

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund

- § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

diese 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Oberfeld" in der zum Zeitpunkt des
Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als

Satzung.

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 494/23, 494/25, 494/27, 494/29, 494/31, 494/33,
494/35, 494/37 und 494/56, Gmk. Dorfen.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung der Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Haustyp (z.B. Nr. 2)
- maximale Wandhöhe - Talseite
- Maßangabe in Metern
- sonstige zu erhaltende Gehölzgruppe
- zu pflanzende mesophile Strauchhecke

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- bestehende Baukörper

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1 Haustypen

Die Festsetzung "Anbauten an das Hauptgebäude" lautet neu wie folgt:

Eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude sind bis zu einer Tiefe von 3 m über die
Baugrenze hinaus zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind.
0,5 m eingehalten werden. Bei Einzelhäusern darf die Summe der Länge dieser Anbauten
max. 12 m, bei Doppelhäusern max. 10 m pro Doppelhaushälfte betragen.
Die erforderlichen Abstandsflächen nach BayBO müssen eingehalten werden.
Doppelhäuser müssen im Bereich der Fassade und des Dachs profilgleich aneinandergeliegt
werden.
Die Grundfläche der Anbauten muss nicht auf die max. überbaubare Grundfläche angerechnet
werden.
Als Dachform ist ein Pultdach mit der Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Bei der
Unterbringung von Solarkollektoren sind auch steilere Neigungen möglich.
Terrassen auf den Anbauten sind zulässig.

2.3 Kellergeschosse

Es wird folgende Festsetzung neu aufgenommen:

Die Errichtung eines Kellergeschosses nach Art. 2, Abs. 7 BayBO ist auf Fl.Nr. 494/56 unzulässig.

D HINWEISE DURCH TEXT

Bodendenkmäler:
Bodendenkmäler, die bei der Realisierung des Vorhabens zu Tage treten, sind unverzüglich dem
Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Telekommunikationslinien:
Bei Baubeginn ist darauf zu achten, dass Telekommunikationslinien durch den Bau nicht beschädigt
werden. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu bestehenden Telekommunikations-
linien einzuhalten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Tele-
kommunikationslinien nicht behindert werden.

Abfallwirtschaft:
Die Mülleimer im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans "Oberfeld" sind an der
Einnündung zur nächsten Durchgangsstraße bereitzustellen.

Hangsicherung:
Für den Neubau auf Fl.Nr. 494/56, Gemarkung Dorfen ist vom Bauherrn baubegleitend ein Sach-
verständiger für Bodenmechanik für die Dauer der Rohbauphase zu beauftragen.

Diese 7. Änderung des Bebauungsplans ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches die
entsprechenden Festsetzungen und Hinweise des seit 13.09.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes
Nr. 37 "Oberfeld" i.d.F. vom 24.07.1996 einschließlich der 1. bis 6. Änderung. Die übrigen Festsetzungen
und Hinweise dieser Planungen gelten ansonsten unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss
am 11.02.2015 gefasst und am 27.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
(§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des
Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.02.2015 in der Zeit
vom 18.03.2015 bis 20.04.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
(§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.
- Der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des
Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.06.2015 in der Zeit vom
07.07.2015 bis 21.07.2015 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
(§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.

- Die Stadt Dorfen hat mit Beschluss des Bau- und Verkehrsausschusses vom 29.07.2015 die
7. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 24.07.1996, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als
Satzung beschlossen.

Dorfen, den 03.08.2015
Heinz Grundner, 1. Bürgermeister

- Die 7. Änderung wurde am 28.08.2015, gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, des Abs. 4 und des § 215
Abs. 1 BauGB sowie die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung im Rathaus hingewiesen.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 29.07.2015 tritt damit in Kraft.

Dorfen, den 03.09.2015
Heinz Grundner, 1. Bürgermeister

**STADT DORFEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 37 "OBERFELD"
7. ÄNDERUNG**

ENTWURF: 11.02.2015
GEÄNDERT AM: 17.06.2015
ENDFASSUNG: 29.07.2015

MAX BAUER - LANDSCHAFTSARCHITEKT
PFARRER-OSTERMAYR-STR. 3 - 85457 WÖRTH - TEL. 08123/2363 - FAX. 08123/4941

WÖRTH, 29.07.2015

M 1:1.000

