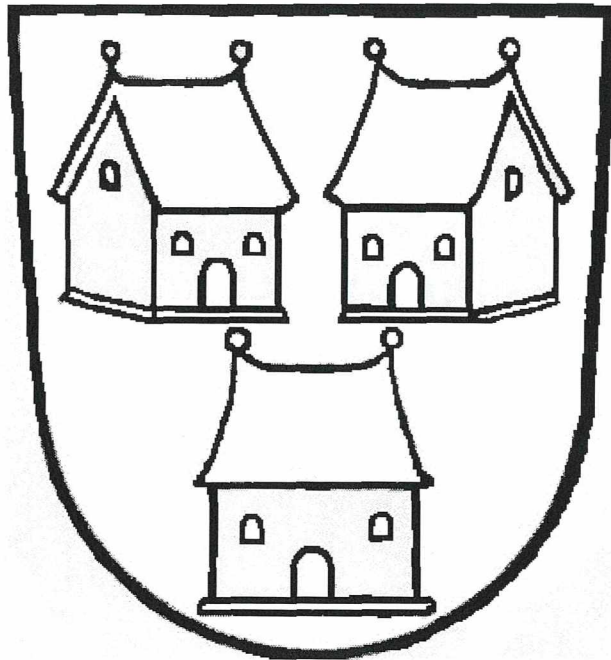


2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Buchbacher Straße Nord II“



Planverfasser:
Stadtbauamt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Fassung vom 11.09.2012

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.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 **„Buchbacher Straße Nord II“**

Textliche Festsetzungen

A) Textliche Festsetzungen:

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Buchbacher Straße Nord II“ wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 10.07.2012 gefasst und am 27.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2011 wurde in der Zeit vom 01.08.2012 bis 03.09.2012 durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 06.08.2012 bis 06.09.2012 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Buchbacher Straße Nord II“ in der Fassung vom 11.09.2012 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 11.09.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 14.09.2012



Heinz Grundner
1. Bürgermeister

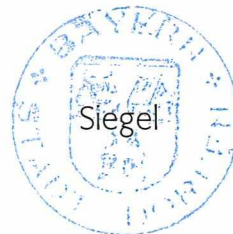


Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.09.2012. Hierbei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.09.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 01.10.2012



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Begründung

1. Anlass der Änderung

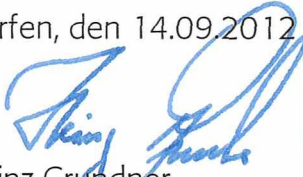
Um die Belichtung von Dachgeschossräumen zu verbessern, hat der Bau- und Umweltausschuss beschlossen, Dachgauben ab einer Dachneigung von 30 Grad zuzulassen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Möglichkeit einer besseren Nutzung von Dachgeschossflächen als Aufenthaltsräume.

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, den 14.09.2012



Heinz Grundner
1. Bürgermeister

