

STADT DORFEN

BEBAUUNGSPLAN „HEUBRÜCKE“

1.ÄNDERUNG

ENTWURFSVERFASSER:

**EBERHARD V. ANGERER DIPL.ING. ARCHITEKT REG. BMSTR.
LOHENSTEINSTR. 22 81241 MÜNCHEN FON 089_561602 FAX 089_561658**

ÄNDERUNG:

**ROBERT KRESSIERER DIPL.ING(FH) ARCHITEKT VDA
GEWERBERING 31 A 84405 DORFEN FON 08081_2619 FAX 08081_4413
e-mail_kontakt@kressierer.de**

DORFEN, 26.08.2002

GEMEINDE DORFEN

BEBAUUNGSPLAN „HEUBRÜCKE“

1.vereinfachte Änderung gemäß
§ 13 BauGB

1.Durchgeführte Änderungen:

■ ■ ■ ■	Geltungsbereich der Änderung
— — - — —	Baugrenzen (unverändert)
— — — —	Fläche für Garagen (unverändert)
- - - - - —	vorgeschlagene Grundstücksteilung

Ansonsten gelten die Zeichenerklärungen, die weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes unverändert.

2. Festsetzungen durch den Text (neu)

A.1 höchstzulässige Grundfläche Doppelhäuser 150 m²

Einzelhäuser 120 m²

C 3.1 Die Höhe des OK Erdgeschossfußbodens darf max. 30 cm über der fertiggestellten Erschließungsstrasse liegen.

C 3.2 Max. zulässige Traufwandhöhe. Wohngebäude max. 6,20 m
OK Fertigfussboden EG bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Aussenwand

C 3.5 Dachneigung 28° bis 33°

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan „Heubücke“

1. vereinfachte Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde von Stadtrat am 07.08.2002 gefaßt. (§2Abs.1BauGB)
2. Den von der Bebauungsplanänderung betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.08.2002 in der Zeit vom 11.09.2002 bis 01.10.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§13BauGB)
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.08.2002 wurde vom Bauausschuß am 08.10.2002 gefaßt. (§10 Abs.1 BauGB)
4. Die nach §13BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht. (§246 Abs. 1a BauGB)
5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 17.10.2002, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 + 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.08.2002 in Kraft (§10Abs.3 BauGB)

Dorfen, 09. 10.2002

Stadt Dorfen

Sterr J.
1. Bürgermeister



**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Heubücke“ vom 26.08.2002**

Folgende Punkte wurden geändert.

- Um dem nördlichen Grundstück eine bessere Zufahrtsmöglichkeit zu ermöglichen wurde der in diesem Bereich geplante Fußweg um ca. 8,00 m verkürzt.
- Nachdem bei einer Grundfläche pro Doppelhaushälfte von 60 m² eine förderfähige Bebauung nicht möglich war, hat man sich entschieden, die max. zulässige Grundfläche auf 75 m² pro Doppelhaushälfte zu vergrößern. Darüber hinaus wurden Dachneigung und Wandhöhen entsprechend ergänzt.
- Daraus ergab sich auch eine Veränderung der Parzellierung und somit ein Verlegung des in der Mitte ,von West nach Ost, führenden Fuß – und Radweges nach Süden.
- Der bestehende Wendehammer im Bereich der Zufahrt zum Baugebiet wird rückgebaut und durch einen neu zu errichtenden im Westen ersetzt. Damit wird die Zufahrtssituation zum Baugebiet entschärft.
- Um die Höhenentwicklung des Baugebietes der Umgebung anzupassen, wird die Erschließungsstrasse in Ihrer Höhenlage verändert und somit auch die Höhenlage der Gebäude.

Stadt Dorfen, 28.08.2002