

**STADT DORFEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
"APOTHEKERGASSE"**

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Begründung
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44
"Apothekergasse"
der Stadt Dorfen

Eberhard v. Angerer, Dipl.Ing., Architekt, Regierungsbaumeister
Lohensteinstraße 22, 81241 München, Tel. 089/561602, Fax 089/561658
e.v.angerer@vabb.de

1. Anlass der Planänderung

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 "Apothekergasse" liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Dorfen. Im Zuge der Sanierung wurden Sanierungsziele entwickelt.

Ein wesentliches Ziel ist dabei die Stärkung der Altstadt durch den Erhalt und die Weiterentwicklung von Einzelhandelsbetrieben in den Erdgeschossen. Nur auf diese Weise kann eine lebendige Altstadt erhalten und weiterentwickelt werden.

Um den Trend der Umwandlung von Ladenflächen in Büronutzung oder Vergnügungsstätten entgegenzuwirken soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

2. Vorgenommene Planänderung

Für den Bereich, der im Bebauungsplan als Kerngebiet des § 7 BauNVO festgesetzt wurde, wird eine Festlegung getroffen, nach der Vergnügungsstätten nur in den Untergeschossen zulässig sind. In der Erdgeschoßzone sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Räume für die öffentliche Verwaltung zulässig.

Mit dieser Festsetzung werden die Sanierungsziele, die bei der Festlegung eines Sanierungsgebietes in der Altstadt entwickelt wurden, planungsrechtlich im Bebauungsplan umgesetzt. Mit der geänderten Festsetzung ist es möglich, die Erdgeschoßzonen weiterhin für Einzelhandelsbetriebe und für Schank- und Speisewirtschaften zu nutzen. In allen Obergeschossen sind Wohnungen zulässig.

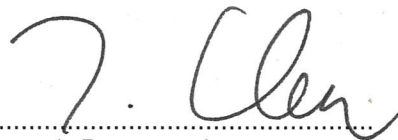
Vergnügungsstätten sollen nicht generell ausgeschlossen werden. Diese Einrichtung sollen jedoch ausschließlich in den Untergeschossen für zulässig erklärt werden.

München, 23. März 2005
Geändert am 14. Juni 2005

Dorfen, 23. März 2005
Geändert am 14. Juni 2005



.....
E. v. Angerer



.....
Sterr, 1. Bürgermeister