

BEBAUUNGSPLAN DER STADT DORFEN FÜR DAS PLANGEBIET APOTHEKERGASSE

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN ALS LAGEPLAN

PLANGEBIET: FL.NR.: 150, 150/2, 150/3, 151, 152, 153, 153/2, 154, 155,
156, 157/2, 158, 158/1, 159

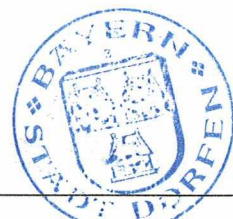
MASSTAB

M 1:500

DATUM

13. JULI 1998

KOMMUNE:



STADT DORFEN, STADTVERWALTUNG, RATHAUSPL. 2, 84405 DORFEN, T:08081/4110

PLANFERTIGER:



PROF. DIPL.-ING. MICHAEL GAENSSLER, ARCHITEKT BDA, HOREMANSSTR. 28,
80636 MÜNCHEN, Tel. 089 / 1234888, 1290009, Fax 089 / 1232660,



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK

Kerngebiet
(§ 7 BauNVO)

WB

Besonderes Wohngebiet
(§ 4a BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
(§ 17 (4) BauNVO)

0,7

Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)
(§ 19 BauNVO)

2,0

Geschossflächenzahl GFZ (Beispiel)
(§ 20 BauNVO)

WH = 9,0 m

Höhe baulicher Anlagen:
Wandhöhe WH über Gehweg wird als
gedachter Schnittpunkt zwischen Dachfläche
und Wand definiert (§ 18 (1) BauNVO)

Oberirdische Garagengeschosse werden nicht auf
die GFZ angerechnet.

Die zulässige Grundfläche kann durch die Grundfläche
des Garagengeschosses bis zur GRZ von 1,0 über-
schritten werden (§ 19 (4) BauNVO)

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

g

Geschlossene Bauweise
(§ 22 (3) BauNVO)

GESTALTUNG

FLD

Flachdach



Firsttrichtung

Wandausbildung des 1. und 2. Obergeschosses
als Putzfassade

SONSTIGES

TGa

Tiefgarage



Grenze Tiefgarage



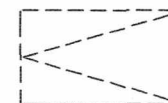
Abgrenzung untersch. Art oder Mass
der Nutzung



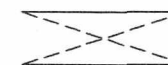
zu beseitigende Bauten



Geh- und Fahrtrecht
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



Rampe überdacht und seitlich
geschlossen



Arkade, Durchgang

Aufgrund der Nähe zur Isen sind die Bauvorhaben
gegen hohen Grundwasserstand und Hochwasser
zu sichern

GRÜNORDNUNG

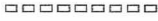
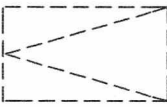
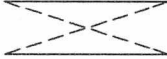
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 17 (4) BauNVO)
0,7	Grundflächenzahl GRZ (Beispiel) (§ 19 BauNVO)
(2,0)	Geschossflächenzahl GFZ (Beispiel) (§ 20 BauNVO)
WH = 9,0 m	Höhe baulicher Anlagen: Wandhöhe WH über Gehweg wird als gedachter Schnittpunkt zwischen Dachfläche und Wand definiert (§ 18 (1) BauNVO) Oberirdische Garagengeschosse werden nicht auf die GFZ angerechnet. Die zulässige Grundfläche kann durch die Grundfläche des Garagengeschosses bis zur GRZ von 1,0 über- schritten werden (§ 19 (4) BauNVO)

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

g	Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

	Fahrbahn
	Gehweg
	Ruhender Verkehr
	Zufahrt/Durchfahrt

TGa	Tiefgarage
	Grenze Tiefgarage
	Abgrenzung untersch. Art oder Mass der Nutzung
	zu beseitigende Bauten
	Geh- und Fahrrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
	Rampe überdacht und seitlich geschlossen
	Arkade, Durchgang

Aufgrund der Nähe zur Isen sind die Bauvorhaben
gegen hohen Grundwasserstand und Hochwasser
zu sichern

GRÜNORDNUNG

	Grünfläche
	Pflanzgebot für Großbaum

B. Hinweise

TGa	Für die Tiefgarage gelten die im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Öffnungszeiten und Öffnungsbedingungen
Flnr.: 158/1	Flurstücksnummer
	Trafostation
	Höhenpunkt
	Fläche für den Gemeinbedarf: Öffentliche Verwaltung

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Apothekergasse“ wurde vom Stadtrat der Stadt Dorfen am 21.07.97 gefaßt und am 25.11.97 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Dorfen, den 18.01.99

1. Bürgermeister Sterr

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 14.10.97 hat in der Zeit vom 02.12.97 bis 09.01.98 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).



Dorfen, den 18.01.99

1. Bürgermeister Sterr

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanvorentwurfs in der Fassung vom 14.10.97 hat in der Zeit vom 02.12.97 bis 09.01.98 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).



Dorfen, den 18.01.99

1. Bürgermeister Sterr

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs in der Fassung vom 25.03.98 hat in der Zeit vom 27.04.98 bis 27.05.98 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).



Dorfen, den 18.01.99

1. Bürgermeister Sterr

5. Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.07.98 wurde vom Stadtrat der Stadt Dorfen am 16.09.98 gefaßt (§ 10 BauGB).



Dorfen, den 18.01.99

1. Bürgermeister Sterr

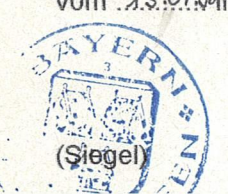
6. Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB mit Bescheid vom 07.12.98 Az 42/610-412 genehmigt.



Dorfen, den 18.01.99

1. Bürgermeister Sterr

7. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte am 29.01.99. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.07.98 in Kraft (§ 12 BauGB).



Dorfen, den 18.01.99

1. Bürgermeister Sterr