

Begründung zur

2. Änderung des Bebauungsplanes 45 „Am Marienstift“ Stadt Dorfen

1. Änderung der Tiefgarage und Tiefgaragenzufahrt des 3-geschossigen Gebäudes im Gebiet WA 3

Aufgrund des notwendigen Stellplatzbedarfs und aufgrund des Bedarfs des Altenheims Marienstift an notwendigen Tiefgaragenstellplätzen wurde die Möglichkeit geschaffen einen Teil des Parkplatzes des Altenheims mit der Tiefgarage des 3-geschossigen Gebäudes zu unterbauen und darin Stellplätze für das Altenheim unterzubringen, sowie einen notwendigen Zugang in diesem Bereich. Dies verlangte eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt auf die Westseite des 3-geschossigen Gebäudes.

2. Änderung des Fußweges im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs

Um den Bewohnern der neuen Wohngebiete WA 1 – WA 5 einen möglichst kurzen Weg in die Stadtmitte zu ermöglichen wurde der Fussweg auf die Westseite des Gebiets WA 1/ WA 5 verlegt, als direkte Verbindung zur Arteser Strasse.

3. neues Gebiet WA 5

- | | |
|------------------|---|
| zu 2.5, 3.5, 4.1 | Die Festsetzungen für das neue Gebäude im Bereich WA 5 wurden an die Festsetzungen im anschließenden Gebiet WA 1 angepasst. |
| zu 3.11 g) | Durch die Ausrichtung des Bauraumes in Nord-Süd-Richtung werden Balkone nach Westen zugelassen |
| zu 3.12 | Durch das Zulassen von Balkonen nach Westen, ist eine Veränderung des westlichen Geländes nicht notwendig. |

Dorfen, den 17.02.06

Behr

