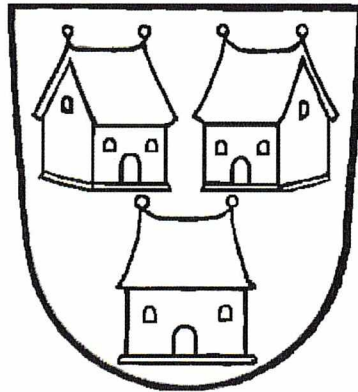
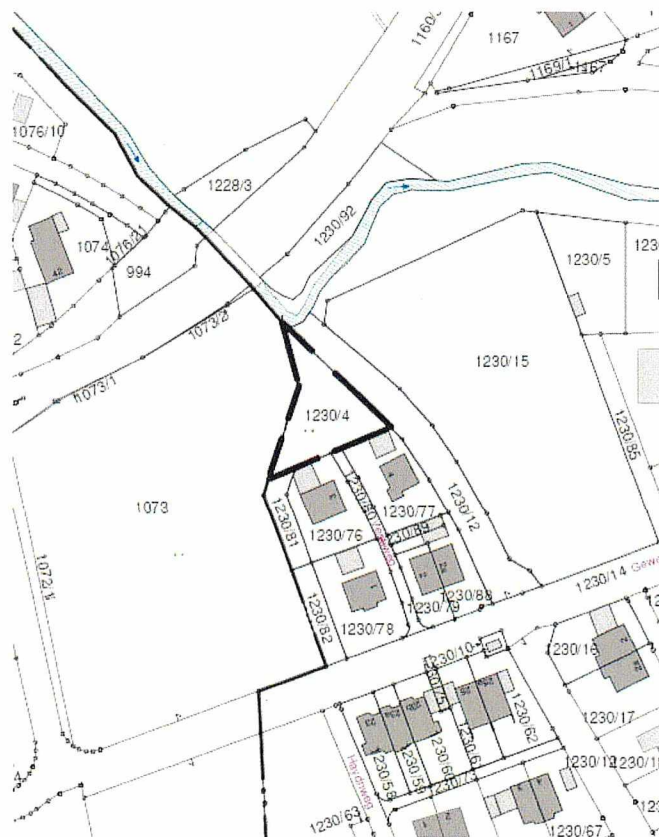


STADT DORFEN



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Leiten II“

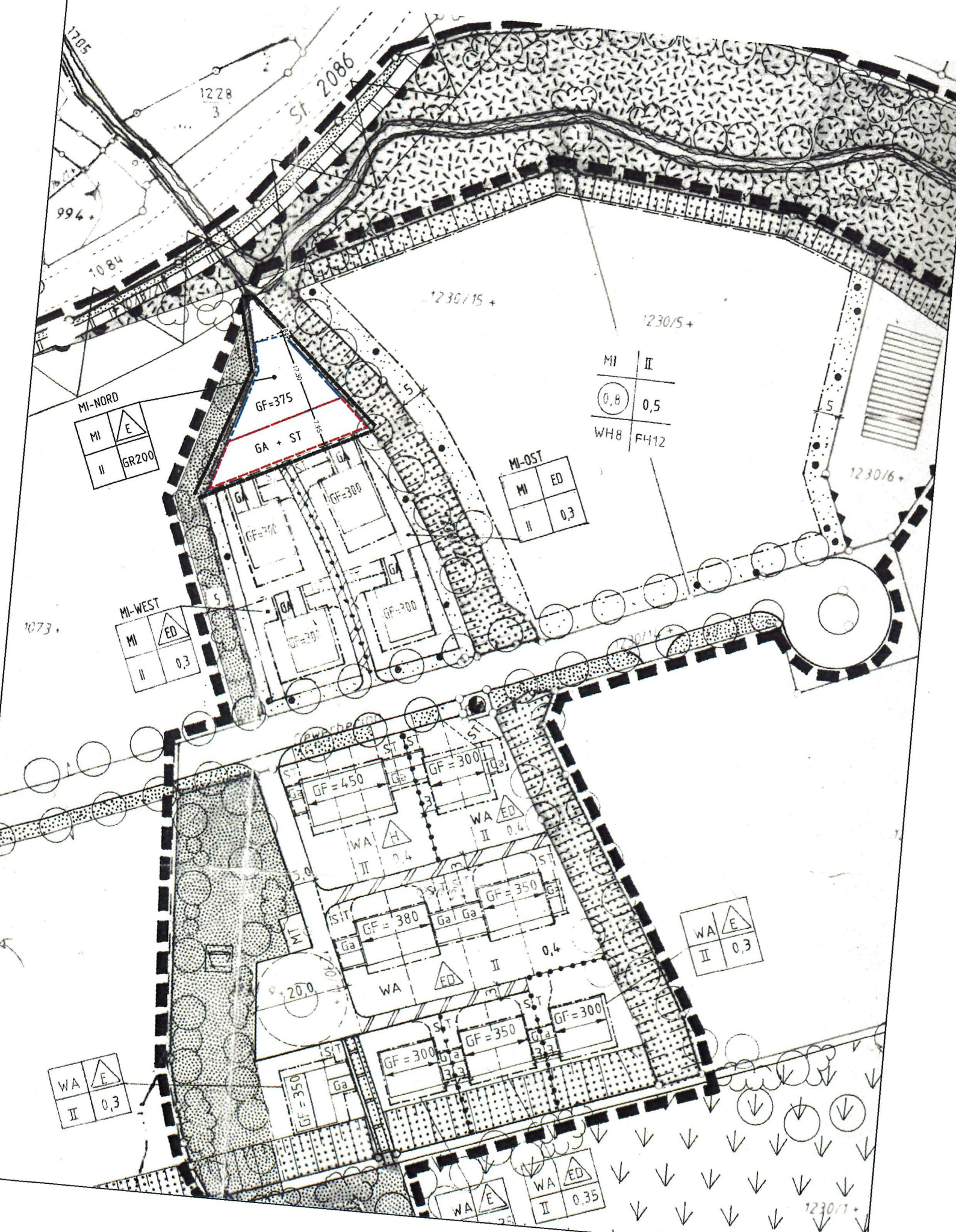


Planverfasser:
Dipl.-Ing. Heike Hauser
Architektin
Thalkirchner Straße 62
80337 München

14.07.2009
08.12.2009
14.03.2018
25.07.2018
17.10.2018

Endfassung:

planfassung vom 17.10.2018
m 1:1000



Die Stadt Dorfen erlässt gemäß §§ 1-4 und §§ 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Leiten II“ als Satzung.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Leiten II“

Planliche und textliche Festsetzungen

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

II Zahl der Vollgeschosse

GR = 200 Höchstzulässige Grundfläche in m²

GF = 375 Höchstzulässige Geschossfläche in m²

2. Bauweise

 nur Einzelhaus zulässig

----- Baugrenze für Hauptgebäude

3. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

----- Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

----- Baugrenze für Garagen

◇-◇-◇-◇-◇ unterirdische Versorgungsleitungen

C. Festsetzungen durch Text

1. Dächer

Für Haupt- und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.

2. Bauhöhen, Höhenlage der Gebäude

2.2 Das Baugrundstück muss bis auf 438.05 MüNN aufgeschüttet werden. Abgrabungen sind unzulässig.

4. Garagen und Stellplätze

4.3 Die Stellplatzsatzung der Stadt Dorfen in der aktuellsten Fassung ist maßgebend.

D. Hinweise durch Text

Versorgungsleitungen

Leitungsstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten. Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu den Versorgungsleitungen eingehalten werden, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Abfallbeseitigung

Die Müllbehälter sind zur Entleerung an den Gewerbering zu verbringen.

Landwirtschaftliche Immissionen

In unmittelbarer Umgebung des Bebauungsplangebietes muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen zu dulden, in Ernte- und Stoßzeiten auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht.

Brandschutz

Der erste und zweite Rettungsweg muss innerhalb von 80 m Entfernung vom Gewerbering aus fußläufig erreicht werden können.

Die sonstigen planlichen und textlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Heike Hauser

Architektin

Thalkirchner Straße 62

80337 München

Dorfen, 17.10.2018

Verfahrensvermerke:

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Leiten II“ wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 14.07.2009 gefasst und am 23.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.07.2009 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2009 bis 30.11.2009 ausgeführt (Parallelverfahren nach § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Leiten II“ in der Fassung vom 08.12.2009 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 08.12.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Leiten II“ in der Fassung vom 08.12.2009 wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 14.03.2018 aufgehoben.

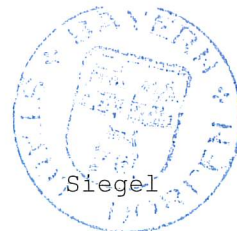
Der Bau- und Verkehrsausschuss beschloss, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Leiten II“ in der Fassung vom 14.03.2018 der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.03.2018 bis 30.04.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 13 BauGB).

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschloss, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Leiten II“ in der Fassung vom 25.07.2018 der Öffentlichkeit und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.09.2018 bis 17.03.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 13 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Leiten II“ in der Fassung vom 17.10.2018 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 17.10.2018 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, 22.10.2018
Ort Datum

.....
Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 26.10.2018

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 17.10.2018 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 29.10.2018
Ort Datum

.....
Heinz Grundner
Erster Bürgermeister

