

B.1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet



höchstzulässige überbaubare Grundfläche in Quadratmeter



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig



Baugrenze

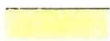
3. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsflächen



Fuß - bzw. Radweg



Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünfläche



Eigentümerweg

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



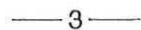
Grenze des angrenzenden Bebauungsplanes



Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Gebäudeformen



Haustyp (z.B. Nr. 2)



Maßangabe in Metern



Bauraum mit vorgeschlagener Gebäudeform



Bauraum für Garagen mit vorgeschlagener Gebäudeform

GGa

Gemeinschaftsgaragen

Ga

Garagen



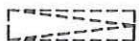
Zufahrt zur Garage

S

Stellplatz

TGa 45 Stpl

Tiefgarage mit Anzahl Stellplätzen



Tiefgarageneinfahrt mit Einhausung



Tiefgaragenzu- und abfahrt



Sichtdreiecke



Firstrichtung (Satteldach)

WH 6,5

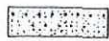
max. Wandhöhe (z.B. 6,5 m talseitig)

FH 9,0  472,40

max. Firsthöhe (z.B. 9 m oder Höhe 472,40 m üNN)



Abgrenzung v. Bereichen unterschiedl. Arten der baul. Nutzung



offene Vorgärten

5. Grünordnerische Festsetzungen



zu erhaltender Einzelbaum



zu pflanzende Einzelbäume



zu pflanzende Strauchhecken



private Grünfläche (Ortsrandbegrünung)



Kinderspielplatz



Flächen für grünordnerische und landschaftspfleg. Maßnahmen

B.2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen



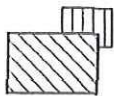
aufzuhebende Grundstücksgrenzen



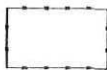
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1667

Flurstücknummern



bestehende Baukörper



zu beseitigende Baukörper

465

Höhenlinien in Metern (Bestehendes Gelände)

459

Höhenlinien (nach Geländeänderung)

24

Grundstücksnummer (nur für Satzung eingetragen)

STADT DORFEN

BEBAUUNGSPLAN Nr.48 „Seebacher Feld“ 2.vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

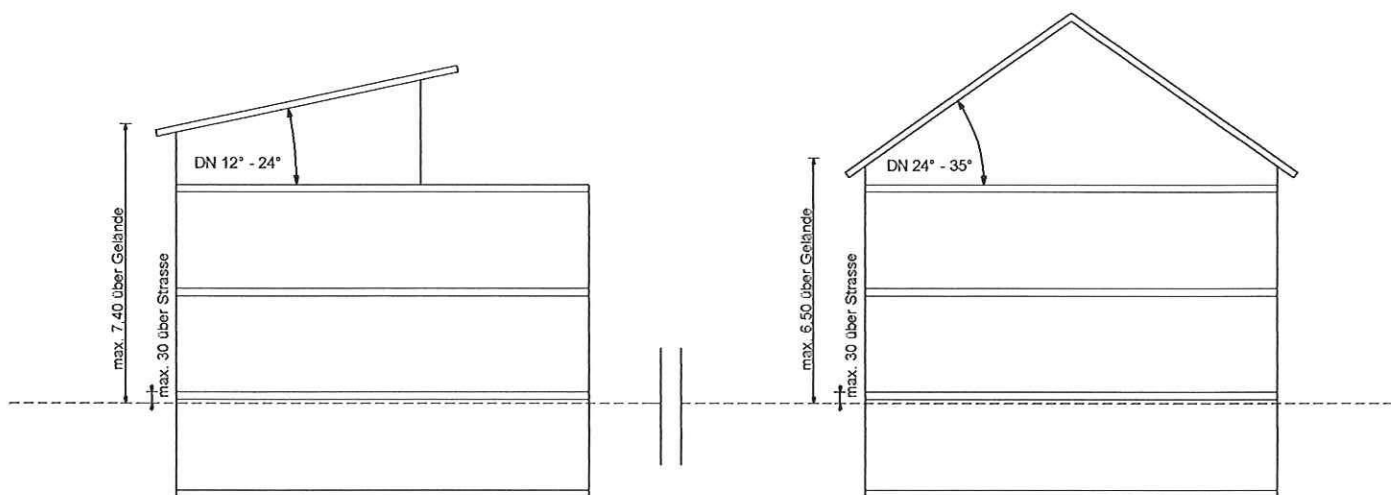
1.Durchgeführte Änderungen:

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

2. Festsetzungen durch den Text (neu)

Haustyp 6 Mischgebiet (MI)	rechteckiger Grundriss, Doppelhaus	
Wohneinheiten	max. 1 WE je Doppelhaushälfte	
Max. überbaubare Grundfläche	70 m ² je Doppelhaushälfte	
Anzahl der Vollgeschosse	2 + DG (kein Vollg.)	
OK.FFB.EG. straßenseitig	max. 30 cm über Höhenlage der zugehörigen Erschließungsstrasse. Bis zu diesen Höhenlagen darf das Gelände verändert werden	
Dachform/ Dachneigung	Pulldach (Staffelgeschoss)	12° - 24°
	Satteldach	24° - 35°
	(profilgleich je Doppelhaus)	
Dacheindeckung	Ziegel/Blechdach	
Dacheinschnitte	unzulässig	
Wandhöhe	Pulldach	max. 7,40 m
	Satteldach	max. 6,50 m
	(OK Gelände bis Verschneidung OK Dachhaut mit Fassade) siehe Systemschnitte	

Eingeschossige Anbauten als Wintergärten sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.
Die Grundfläche ist auf die max. zulässige Grundfläche nicht anzurechnen.
Sie dürfen auch außerhalb der Baugrenzen liegen. (Abstandsflächen nach BayBo)



SYSTEMSCHNITTE

Bebauungsplan Nr, 48

„Seebacher Feld“

2.vereinfachte Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 08.10.2003 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 17.10.03 in der Zeit vom 27.10.03 bis 27.11.03 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§13BauGB)
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.12.03 wurde vom Bauausschuß am 09.12.03 gefaßt. (§10 Abs.1 BauGB)

16.12.03, 7. Cien
Sterr J.
1. Bürgermeister
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 27.01.04 , 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 09.12.03 in Kraft (§10Abs.3 BauGB)

Dorfen, 28.01.04

Stadt Dorfen

7. Cien

Sterr J.

1. Bürgermeister

