

STADT DORFEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 52 „Dorfen Nord I“ 2.vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

1.Durchgeführte Änderungen:

-  Geltungsbereich der Änderung
-  Baugrenzen
-  Fläche für Garagen/Stellplätze
-  zu errichtende Mauer, Mindesthöhe über Oberkante der öffentlichen Grünfläche 1,0 m, Maximalhöhe 1,20 m; Farbe der Oberfläche: weiß

- 5.2 neu Die bestehende Geländeoberkante darf nur so weit tiefer gelegt werden, dass bei Hauptgebäuden eine maximale Sockelhöhe (Höhe Fertigfußboden Erdgeschoss über Fertiggelände) von 0,25 m entsteht; sonstige Abgrabungen sind nicht zulässig.
Beim Jugendhaus ist eine Abgrabung im Bereich des Souterrain-Freisitzes zulässig.
- 5.4 neu WH 4,5 m max. Wandhöhe gemessen über OK Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand (außen) mit der Dachhaut, z.B. 4,50 m
FH 7,3 max. Firsthöhe gemessen über OK Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand (außen) mit der Dachhaut, z.B. 7,30 m
- 6.1 neu Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 25 – 35°.
Ausnahmen:
im Baugebiet WA L (Lebensmittelmarkt) ist nur ein Satteldach mit der Neigung von 20 – 25 ° zulässig;
im Baugebiet WA C ist für Hauptgebäude eine Dachneigung von 25° zulässig;
beim Kindergarten bzw. Jugendhaus ist nur ein Flach- oder Pult- oder *Grabendach* bis 6 ° zulässig,
Dachbegrünung möglich.

11.2 Einfriedungen, die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugewandt sind, sind mit Ausnahme der unter Festsetzung 10.1 und 11.4 festgesetzten Mauern als Staketenzäune mit Abstand zum Boden auszuführen; Einfriedungen sind ohne Sockel auszubilden.

11.4 neu Im Bereich südlich der Ludwig Mertl Str. können als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,50 m errichtet werden. Nördlich der Ludwig Mertl Strasse sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sämtliche Stützmauern dürfen nur als Trockenmauern errichtet werden.

B HINWEISE :

Das WWA weist auf das Problem des eventl. auftretenden Austritts von Schichtenwasser an den Trockenmauern hin.

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

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 52

„Dorfen Nord I“

2.vereinfachte Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB

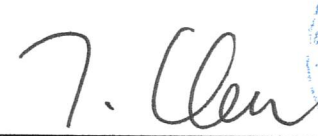
Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 08.11.2005 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 8.11.05 u. 14.2.06 in der Zeit vom 05.12.05 / 06.03.06 bis 05.01.06 / 5.4.06 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§13BauGB)
3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.04.06 wurde vom Bauausschuß am 11.04.06 gefaßt. (§10 Abs.1 BauGB)
Dorfen, 24.05.06

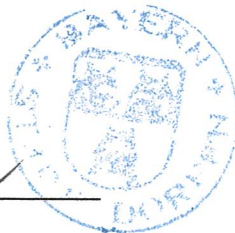

Sterr J.
1. Bürgermeister
4. Die nach §13BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht. (§246 Abs. 1a BauGB)
5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 06.06.06, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 + 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.04.06 in Kraft (§10Abs.3 BauGB)

Dorfen, 07.06.06

Stadt Dorfen



Sterr J.
1. Bürgermeister



2. Begründung:

- Zu 5.2 Im Untergeschoss des Jugendhauses sind Werk-, Speise-, Musik-, Meditations- und Theaterräume vorgesehen. Um eine ausreichende Belichtung der Räume zu gewährleisten, Schall abzufangen und auch den Bereich optisch von den Nachbarn zu trennen ist ein „Souterrain-Freisitz“ im Anschluss an das Gebäude geplant.
- Zu 5.4 Um der Bebauung einen städtebaulichen Abschluss zu verleihen, einen klaren Orientierungspunkt für den Weg zwischen Schule und Jugendhaus zu schaffen und um die notwendigen Räume unterzubringen ist entlang der Westgrenze ein zweigeschossiger Baukörper notwendig.
- Zu 6.1 Bei dem zweigeschossigen Baukörper ist ein Grabendach als mögliche Alternative zum Pultdach vorgesehen, um die Firsthöhe reduzieren zu können

Dorfen 17.02.2006