

**BEGRÜNDUNG ZUM
EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN
BEBAUUNGSPLANES NR. 53 a,
OBERDORFEN WEST – Teil II, STADT DORFEN**

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 08. Oktober 2003, vom 10. Dezember 2004 und vom 13. Januar 2005 ist die
1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 Oberdorfen West
erstellt worden.

Am 12.04.2005 wurde durch den Bauausschuss festgelegt, dass der
Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB
weiterzuführen sei. Da sich die Festsetzungen deutlich vom
Bebauungsplan „Oberdorfen West“ unterscheiden, soll das
Bebauungsplanverfahren als eigenständiges Verfahren und nicht als
Erweiterung des Bebauungsplanes „Oberdorfen West“ weitergeführt
werden. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan Nr. 53 a, „Oberdorfen
West - Teil 2“ weitergeführt.

Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst die Parzellen - Flurnr. 1648/1,
1648/8 und 1648/7 (Teilfläche).

Die Parzellen sind stellenweise bebaut. Die Festsetzungen gelten für eine
neue Bebauung, wenn die bestehende Bebauung beseitigt wird.

Die Art der Nutzung soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.
Diese Nutzung entspricht dem Charakter der umliegenden Bebauung,
insbesondere des Baugebietes „Oberdorfen West“.

Es soll einen großzügiger Umgriff des Bauraumes geben, um planerische
Möglichkeiten optimal nutzen zu können.
Die Abstandsflächen sind nach BayBO einzuhalten.

2 Stellplätze je Wohneinheit sind nachzuweisen.

Die Schallschutztechnische Festsetzungen, die im bisherigen
Bebauungsplan für die Gebäude an der Zeilhofener Straße festgesetzt
sind, werden für alle Gebäude der Erweiterungsfläche ebenfalls festgesetzt.

Bestehende Bäume im Geltungsbereich sollen erhalten werden, wenn es
die Baumaßnahmen zulassen. Werden Bäume entfernt, müssen diese
durch Neupflanzungen ersetzt werden.

Dorfen, 28.11.05

Ort

Datum

Dorfen 16/09/2005

Ort

Datum


7. Clew

Unterschrift 1. Bürgermeister

J. Ku

Entwurfsverfasser