

Verfahrensvermerke

Einfacher Bebauungsplan (nach § 30 Abs. 3 BauGB)

1.

Der Beschluss zur Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinde-/Markt-/Stadtrat am 13.01.04 gefasst und am 16.02.04 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf i.d.F. vom 26.01.05 hat in der Zeit vom 28.01.05 bis 28.02.05 stattgefunden (§3 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf i.d.F. vom 26.01.05 hat in der Zeit vom 28.01.05 bis 28.02.05 stattgefunden (§4 Abs.1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf i.d.F. vom 12.04.05 hat in der Zeit vom 13.06.05 bis 18.03.05 stattgefunden (§4 Abs.2 BauGB).

a)

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinde-/Markt-/Stadtrat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§3 Abs.2 BauGB).

oder

b)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach §4 Abs.2 Bau GB in der Zeit vom 17.06.05 bis 18.07.05 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach §4a Abs.2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt (§4a Abs.3 BauGB).

Der Stadtratsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 09.08.05 wurde vom Gemeinde-/Markt-/Stadtrat am 09.08.05 gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

Dorfen 16.08.05
Ort Datum



7. Clun
Unterschrift 1. Bürgermeister

2.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan / aus der Flächenplanungsplanänderung entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

oder

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan nach §8 Abs.3 BauGB (vorgezogener Bebauungsplan im Parallelverfahren) und bedarf der Genehmigung des Landratsamtes (§10 Abs.2 Bau GB). Das Landratsamt hat den Bebauungsplan i.d.F. vom mit Bescheid vom, Az, genehmigt.

3.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 25.11.05; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.08.05 in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Dorfen 28.11.05
Ort Datum



7. Clun
Unterschrift 1. Bürgermeister

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund der Paragraphen 1-4, sowie 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 04.08.1997 u. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 31.05.1978 folgende

SATZUNG

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: 1648/1, 1648/8, 1648/7 (Teilfläche)

STADT DORFEN

BEBAUUNGSPLANES Nr. 53 a OBERDORFEN WEST - Teil II

STAND 09.08.2005

ENTWURFSVERFASSER:

GERNOT VALLENTIN
DIPL. ING. ARCHTEKT
WGV ARCHITEKTEN
AM MARIENSTIFT 12
84405 DORFEN
TEL.08081-955745
FAX. 08081-955746



Planzeichnung Lageplan M 1:1000

Bebauungsplan "Oberdorfen West - Teil 2"



Festsetzungen durch Planzeichen:

WA

Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterungsfläche



Baumbestandes



Baugrenze

Festsetzungen durch Text:

ART DER NUTZUNG:

Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO

ARCHÄOLOGISCHE FUNDE:

Archäologische Funde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht
(Meldepflicht nach Art. 8 DSchG)

STELLPLATZNACHWEIS:

Es sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen

LÄRMSCHUTZ

Die Festsetzung für die Einzelhäuser gilt für alle Häuser an der Zeilhofer Straße:
Wohn- und Schlafräume sollen an den von der Zeilhofer Straße abgewandten Seiten verwirklicht werden.
Die Gebäudeteile an den Nord-, Ost- und Westseiten sind mit erhöhtem Schallschutz auszuführen.
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz und Hochbau" für schutzbedürftige Räume sind zu erfüllen.
Eventuell müssen dazu Schalldämmlüfter eingesetzt werden.

Die Ermittlung des jeweiligen Schalldämmwertes der Außenwände, der Fenster und des Dachaufbaus ist von einem Bauakustiker objektbezogen, unter Berücksichtigung der Grundrisse, der Fensterflächen und der Raumnutzung bestimmen zu lassen.

BAUMBESTAND

Der Altbestand des Baumbestandes soll soweit es die Bautätigkeit es zuläßt, erhalten bleiben.
Bei Fällung sind die jeweiligen Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen

Hinweise durch Text:

Die neu entstehenden Gebäude sollen in ihrer Flucht an der Zeilhofener Straße orientieren.

BEBAUUNGSPLANES NR. 53 a
"OBERDORFEN WEST - Teil II" DER STADT DORFEN

STAND 09.08.2005

ENTWURFSVERFASSER:
G. VALLENTIN, DIPL.- ING. ARCHITEKT, WGV Architekten
AM MARIENSTIFT 12, 84405 DORFEN