

Stadt Dorfen

Landkreis Erding

Planbezeichnung: Bebauungsplan „EIBACH“

FL.Nr. 96 TEIL, 1461 TEIL

Planfertiger: Architekt August Kressierer
8250 Dorfen, Aternngasse 9

Datum:

gefertigt am: 6. JUNI 1984

überarbeitet: 19. NOVEMBER 1984
" 15. APRIL 1985

ARCHITEKT
A. KRESSIERER
ASTERNGASSE 9, 8250 DORFEN
TELEFON (08081) 2619



Die STADT DORFEN

erläßt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBo - und Art. 23
der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen
Bebauungsplan als

S a t z u n g

Geltungsbereich und Gebietsabgrenzung

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

† 5 † Maßangabe in Metern z.B. 5.00 m

Art u. Maß der baulichen Nutzung

MD II Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung
○ 33°-38°

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtung im Sinne § 14 Bau NVO mit Ausnahme von Einrichtungen für die Kleintierhaltung werden außerhalb der Baugrenzen zugelassen.
Ausführung nur in Holzkonstruktion.

Gemäß § 17 Bau NVO zulässiges Maß der baulichen Nutzung.

Grundfläche 180

Geschoßfläche 340

Garagen werden nicht als Grund- oder Geschoßfläche gerechnet, auch wenn sie im Hauptgebäude untergebracht werden.

Offene Bauweise

Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die Überbauung der Grundstücke mit Ausnahme der Überbauung mit untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Baugrenze

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen geringere Abstandsflächen als gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung ergeben, werden diese gemäß Art. 7 Nr. 1 und Art. 91 Nr. 1 nur für zulässig erklärt, wenn diese im Bebauungsplan maßlich festgelegt sind.

Bauliche Gestaltung

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, darf 0,30 m nicht überschreiten.

Traufhöhe bei II über EG Rohdecke 4,00 m. Gemessen an der höchsten Stelle des Geländes im Gebäudebereich. Kniestöcke bis 1,00 m über Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bis OK Sparren sind zulässig.

Dachform: Satteldach

— vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

Dachneigung 33 bis 38°

Als Dacheindeckung sind zur Pfannen ziegelrot zulässig.

Dachgauben sind zulässig, sie sind zu verputzen, oder mit Kupferblech zu verkleiden. Ihre max. Fensterfläche darf 1,5m² nicht überschreiten.

MD Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung

II Geschoßzahl als Höchstgrenze

Äußere Gestaltung der Gebäude

Hausgruppen sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

Die Hauskörper der Einzelhäuser sind rechteckig mit einer Proportion von Länge zu Breite von mindestens 6:4 auszubilden.

Wandöffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden und durch Sprossen entsprechend zu gliedern.

Ortsfremde Materialien wie Verkleidung in Asbestzement, Metall, Glasbausteine, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig.

Vordächer bis Brandmauerabstand 2,50 m nach Bay.B.O. Art. 29 zulässig.

Als Einfriedung sind Zäune mit senkrechten Holzlaten zwingend vorgesehen. An den Standplätzen für Abfallbehälter können Mauern von geringer Länge ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Bereich der Vorgärten u. Zugänge bis zum Gebäude dürfen die Grundstücke nicht eingefriedet werden.

Verkehrsflächen

 Fahrbahn, Umkehrplatz

 Straßenbegrenzungslinie

Garagen und Stellplätze

Garagen können an jeder beliebigen Stelle im Hauptgebäude untergebracht werden. Stellplätze sind auf den Garagenzufahrten zulässig.

Versorgungsanlagen

Fernsehanenne als Einzelanlagen sind zulässig.

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Eibach vor Bezug anzuschließen.

Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden."

Grünordnung

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gemäß Art. 5 Bayerische Bauordnung als private Grünfläche gärtnerisch anzulegen und je Bausparzelle mit zwei standortgerechten heimischen Bäumen oder ortsüblichen Obstgehölzen nach freier Standortwahl zu versehen.

 Neu zu pflanzende Bäume.

 private Grünflächen mit flächendeckender Gehölzpflanzung an der Grundstücksgrenze

 vorh. öffentliche Grünfläche

INWEISE:

In den Bereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist mit Geruchs- u. Lärmbelästigung durch die Bewirtschaftung zu rechnen.



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



Gebäudeschema für geplante Gebäude



Höhenlinien

1461

Flurstücksnummern



Böschung

Dorfen, den 2.9.85.....

STADT DORFEN

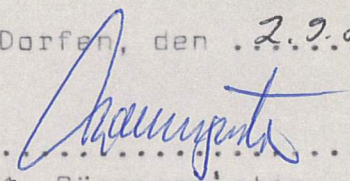
Heinrich.....
2. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

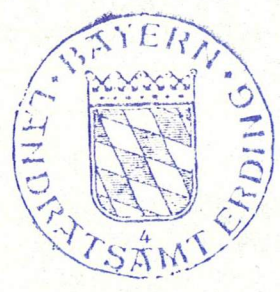
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 2.7......bis 4.2.85 im Rathaus, Z. 6. öffentlich ausgelegt.

Dorfen, den 2.9.85.....
Heinrich.....
2. Bürgermeister

2. Der Stadtrat Dorfen hat mit
Beschluß vom 15.4.85, den Bebauungsplan
gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Dorfen, den 2.9.85

.....
2. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom 7.8.1985, Az. 42/610-4/2, gem. § 11 BBauG i.V. mit
§ 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und
Städtebauförderungsgesetz - ZustVBBauG/StBauFG - vom
6. Juli 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.



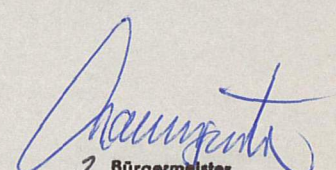
Erding, 15.10.1985
Landratsamt Erding
I.A.

Nikui
Oberregierungsrat

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am
2. September 1985 ..ortsüblich durch Amtsblatt
Nr. 79bekanntgemacht. Der Bebauungs-
plan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsver-
bindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann ~~ab~~
.....auf Dauer im Rathaus
eingesehen werden.

Dorfen, den 2.9.85




2. Bürgermeister