

STADT DORFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 84 "Gewerbepark Dorf Südwest" an der B 15 der Stadt Dorf 2. Änderung

STADT : DORFEN
LANDKREIS : ERDING
REG.-BEZIRK : OBERBAYERN

Fassung vom 01.06.2016,
geändert am 12.10.2016,
geändert am 08.03.2017
Endfassung vom 10.05.2017

BEARBEITUNG:

mitschelen  gerstl

architekturbüro

architekten dipl.ing.(fh) neuburger str. 43
94032 passau tel 0851-501960 fax 0851-5019620
email: info@mitschelen-gerstl.de

BEBAUUNGSPLAN BESTAND

Kreisverkehrsplatz
Durchmesser = 35 m

GE 1	
FD	0° - 3°
WH	max. 498,00 ü. NN

GE 3	
FD	0° - 3°
WH	max. 498,00 ũ. NN

GE 2	
	0° - 3°
	max. 505,50 ü. NN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Kreisverkehrsplatz
Durchmesser = 35 m

GE 3	
FD	0° - 3°
WH	max. 498,00 ü. NN

GE 1	
FD	0° - 3°
WH	max. 498,00 ü. NN

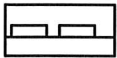
SO	Baumarkt/Gartencenter
FD	0° - 3°
WH	max. 503,00 ü. NN

NORD

M 1:1000

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund der §§ 1, 4, sowie 8 ff. des - Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BAY BO) in der Fassung vom 04.08.1997 u. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 31.05.1978 folgende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Gewerbepark Dorfen Südwest“ als Satzung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

SO	Sondergebiet (SO) für Baumarkt/ Gartencenter gem. § 11BauNVO Die Verkaufsflächen sind auf max. 5.000 m ² beschränkt, davon sind max. 350 m ² für Sortimente des Innenstadtbedarfs zulässig. Die Verkaufsflächen für Waren des sonstigen Bedarfs beim Baumarkt-Sortiment dürfen eine Fläche von 4.250 m ² und beim Gartenmarkt-Sortiment eine Fläche von 1.550 m ² nicht überschreiten.
WH	Wandhöhe OK= Verschnitt AK Wand mit Dachhaut
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze

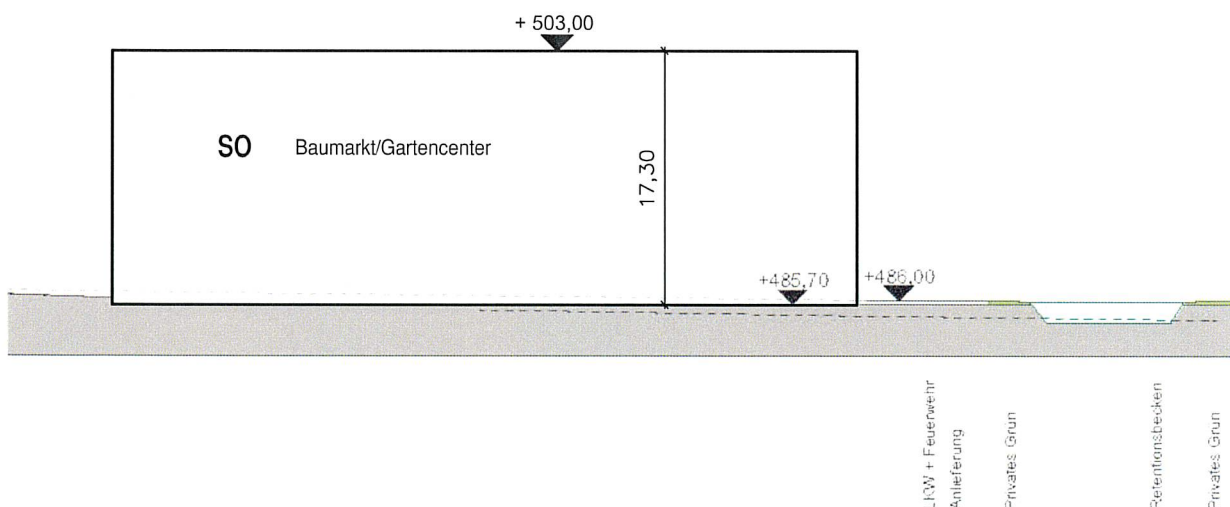
III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu 1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1a Sondergebiet (SO) für Baumarkt/ Gartencenter gem. § 11 BauNVO

zu 2.5 Die Wandhöhe für das Sondergebiet beträgt max. 503,00 m ü.NN (siehe Schemaschnitt)

SCHEMASCHNITT A-A



Die restlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 84 "Gewerbepark Dorfen Südwest" einschließlich der Änderungen bleiben bestehen.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in der Sitzung vom 01.06.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Gewerbepark Dorfen Südwest" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 30.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.07.2016 bis 12.08.2016 durchgeführt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.07.2016 bis 12.08.2016 durchgeführt.

4. Billigungsbeschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat in der Sitzung vom 12.10.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Gewerbepark Dorfen Südwest" und Begründung in der Fassung vom 12.10.2016 gebilligt.

5. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung:

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Gewerbepark Dorfen Südwest" in der Fassung vom 12.10.2016 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2016 bis 15.12.2016 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden fand gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2016 bis 15.12.2016 statt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 28.10.2016 bekannt gemacht.

6. Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung:

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Gewerbepark Dorfen Südwest" in der Fassung vom 08.03.2017 mit Begründung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.04.2017 bis 18.04.2017 erneut öffentlich ausgelegt.

Die erneute Beteiligung der Behörden fand gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.04.2017 bis 18.04.2017 statt. Die erneute Auslegung wurde ortsüblich am 24.03.2017 bekannt gemacht.

7. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Dorfen hat mit Beschluss des Bau- und Verkehrsausschusses vom 10.05.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Gewerbepark Dorfen Südwest" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2017 als Satzung beschlossen.

Dorfen, den 22.11.2017



(Siegel)


.....
Erster Bürgermeister

8. Bekanntmachung - Inkrafttreten:

Die als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Gewerbepark Dorfen Südwest" wurde am 22.12.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 10.05.2017 ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Gewerbepark Dorfen Südwest" in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Dorfen, den 23.12.2017



(Siegel)


.....
Erster Bürgermeister