

Die STADT DORFEN

erlässt aufgrund der §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von ANGER GROH ARCHITEKTEN gefertigten Bebauungsplan Nr. 87 "Gewerbegebiet Südlich Winkl" als Satzung.

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- A.01

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A.02

Baugrenze
- A.03

Straßenbegrenzungslinie
- A.04

Verkehrsfläche: Fahrbahn inkl. Straßenbankett
- A.05

Vorhaltefläche Straßenerweiterung. Bis zur Straßenerweiterung ist die Fläche als Grünfläche (wie A.09) zu behandeln.
- A.06

Verkehrsfläche: Wirtschaftsweg
- A.07

Wirtschaftsweg in der Ausgleichsfläche: Schotterrasen (s. C.9.16)
- A.08

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche
- A.09

Grünfläche bzw. Straßenbegleitgrün
- A.10

Sträucher Neupflanzung, gem. Artenliste unter D.12.
- A.11

Baum Neupflanzung, gem. Artenliste unter D.12.
Die Anzahl der Bäume ist beizubehalten. Geringe Abweichungen der dargestellten Lage der Bäume sind zulässig.
- A.12

Baum Bestand, zu erhalten
- A.13

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche
- A.14

zusammenhängende Festsetzungsbereiche
- A.15

GE Gewerbegebiet GE1, GE2
- A.16

z.B. FH +498,00

zulässige max. Firsthöhe in m ü. NN
- A.17

z.B. GRZ 0,8

zulässige max. Grundflächenzahl
- A.18

z.B. GFZ 0,6

zulässige max. Geschossflächenzahl
- A.19

DN 0°-15°

zulässige Dachneigung
- A.20

Anbauverbotszone: Von jeglicher Bebauung (Haupt- und Nebenbebauung) freizuhaltender Bereich.
- A.21

Regenrückhalte- bzw. Regenklärbecken, naturnahe Ausbildung
- A.22

Bachlauf
- A.23

Hochstaudenflur
- A.24

freizuhaltendes Sichtdreieck
- A.25

zulässige Emissionskontingente L_{eq} tags/ nachts, in Teilflächen unterteilt:
- GE 1a: blaue Schraffur
- GE 1b: rote Schraffur
- GE 2: grüne Schraffur

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

- B.01

vorgeschlagene Grundstücksteilung
- B.02

aufzulösende Grundstücksgrenze
- B.03

Bestehender Baukörper
- B.04

z.B. 1

Grundstücksnummerierung
- B.05

z.B. 5

Maßangabe in m
- B.06

z.B. 498,5

Höhenlinie ursprüngliches Gelände
- B.07

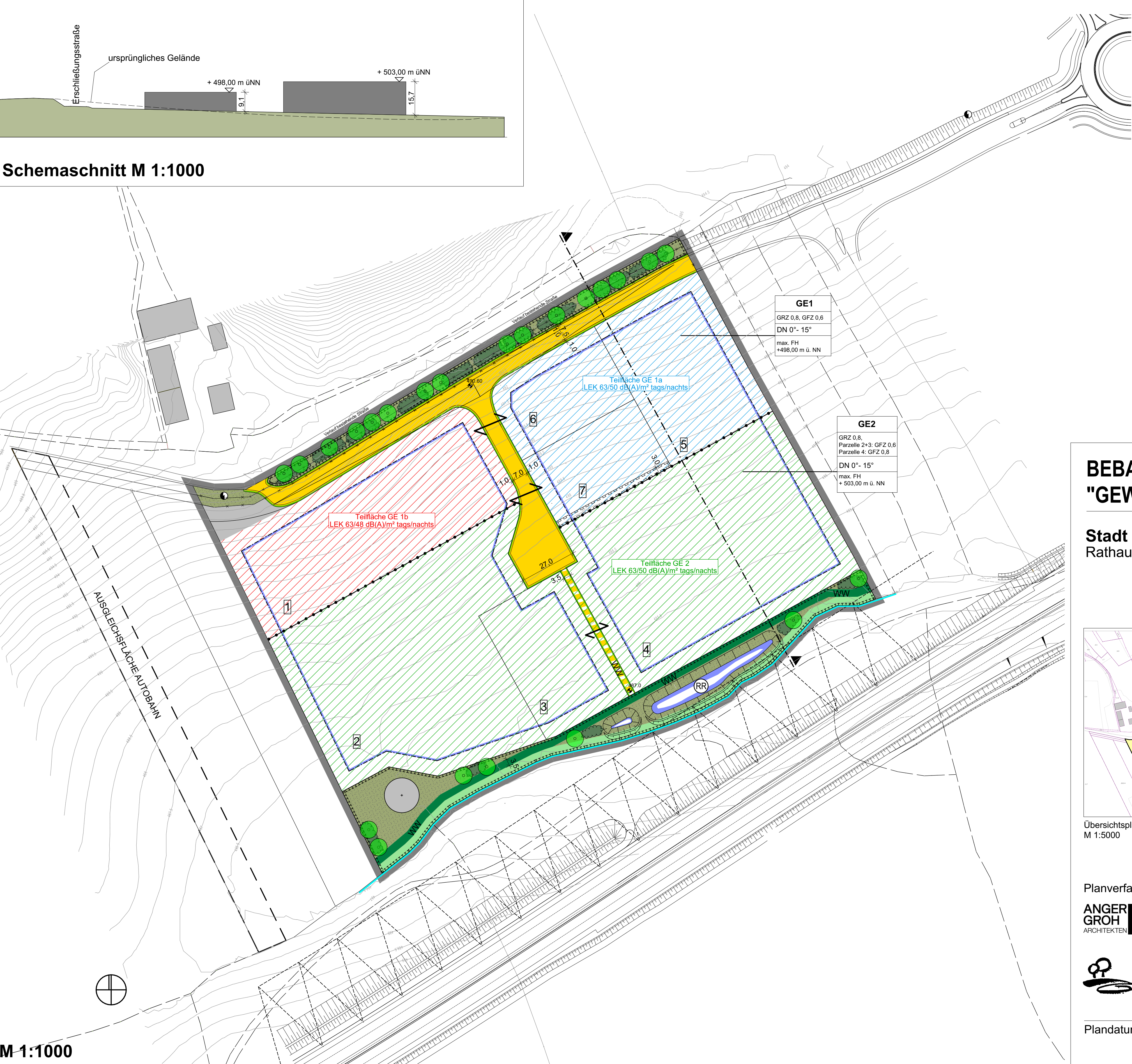
Schnittlinie der Schemaschnittzeichnung
- B.08

z.B. 490,60

Bezugspunkte fertige Straßenoberfläche, Höhenangabe in m ü. NN. Die Punkte dienen lediglich der Orientierung.
- B.09

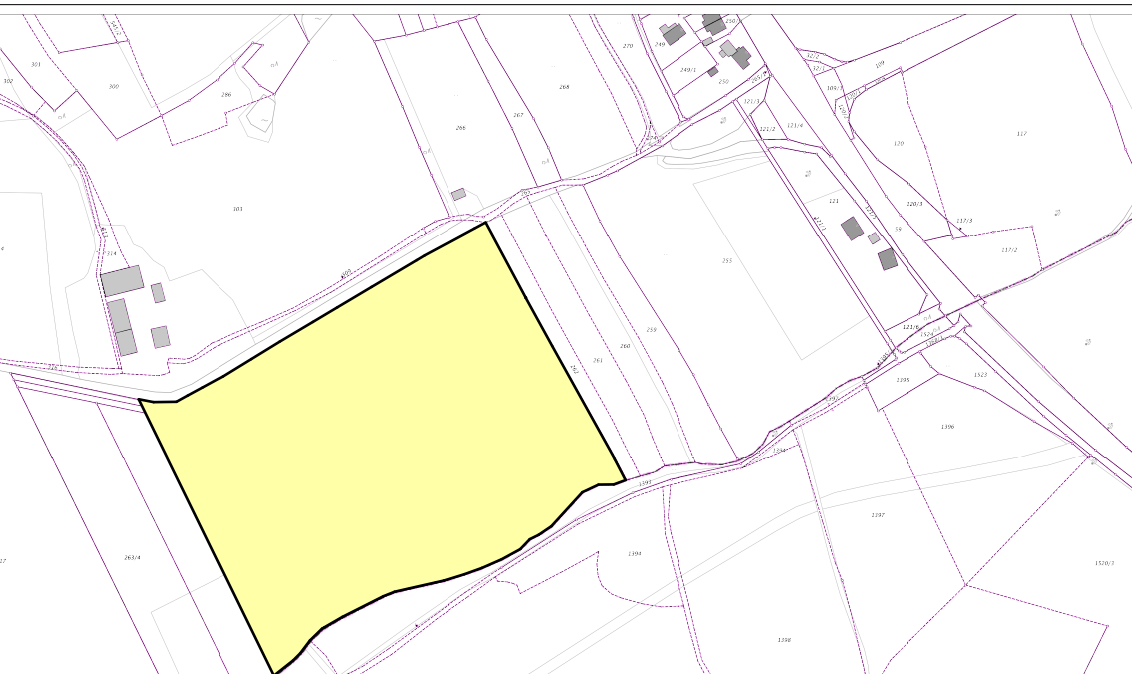
vorhandene Trafostation
- B.10

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche



BEBAUUNGSPLAN NR. 87
"GEWERBEGEBIET SÜDLICH WINKL"

Stadt Dorfen
Rathausplatz 2, 84405 Dorfen



Übersichtsplan
M 1:5000

Planverfasser:

ANGER GROH ARCHITEKTEN
ANGER GROH ARCHITEKTEN
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh
Roßmayrgasse 17 85435 Erding
T 08122-88002-0 www.angergroh.de



MAX BAUER
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3, 85457 Würth
T 08123-2363, info@labauer.de

Plandatum:

05.10.2016
16.05.2018
25.07.2018

Endfassung