

BEGRÜNDUNG

Stadt Dorfen

Bebauungsplan Nr 98

Am Kindergarten Oberdorfen

PLANUNG: P.BYRNE ARCHITEKT MÜHLANGERSTR.42 84405 DORFEN
DORFEN 14.09.2010



Stadt Dorfen
Bebauungsplan Nr. 98 Am Kindergarten Oberdorfen

INDEX

1.ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2.FLÄCHENNUNTZUNGSPLAN

3.LAGE

4.PLANERISCHES KONZEPT

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Auch nach der Ausweisung und Realisierung von Wohnbaugebieten in den vergangenen Jahren verzeichnet die Stadt Dorfen weiterhin eine große Nachfrage nach Bauland .

Durch die Gestaltung des Straßenraumes, durch die Grünordnungsmaßnahmen, sowie die Gestaltungsfestsetzungen für die Gebäude soll zudem ein positives Beispiel des Bauens auf dem Lande gegeben sein.

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Stadt Dorfen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan(FNP)

in der genehmigten Fassung vom

Die Baufläche ist im Bebauungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3. BAUGEBIET

Lage

Das Baugebiet liegt am Westlichen Ortsrand von Oberdorfen .

Das Planungsgebiet hat einer Fläche von ca. 0,35 ha .

Es wird begrenzt

-Im Osten - durch Wohnbebauung und der Seebacherfeld Strasse

-Im Süden -durch die Zeilhofenerstr.

-im Westen -durch den Kindergarten Oberdorfen

-im Norden durch Wohnbebauung

Das Gelände des künftigen Baugebietes fällt von Norden nach Süden zur Zeilhofenerstr. hin.

Das Plangebiet weist ein Wohngebäude und mehrere Nebengebäude aus.

Nutzungen Kontamination oder Altlasten sind nicht zu erwarten.

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine in der Denkmalliste verzeichneten Gebäudedenkmalen zu erwarten. Sofern bei Erdarbeiten trotzdem Funde in Erscheinung treten, ist die Arbeit einzustellen und umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erding zu verständigen.

4. PLANERISCHES KONZEPT

Das ausgewiesene Bauland wird einheitlich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Häuser und Nebengebäude sind an die landschaftlichen Gegebenheiten so angepasst dass die Notwendigkeit für Abgrabungen und Stützwände minimal ist.

Zugelassen sind Einfamilien-,Reihen und Doppelhäuser

Die Häuser sollen sich in Form und Dimension an der bestehenden umliegende Bebauung orientieren und die nach Süden orientierten Häuser maximalen Solargewinn erreichen .

Dorfen, den 20.02.2010
STADT DORFEN


Heinz Grundner
Erster Bürgermeister

