

REGIERUNGSBEZIRK
LANDKREIS
STADT
GEMARKUNG

OBERBAYERN
ERDING
DORFEN
ZEILHOFEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 10

Bereich Oberdorfen

Planung:



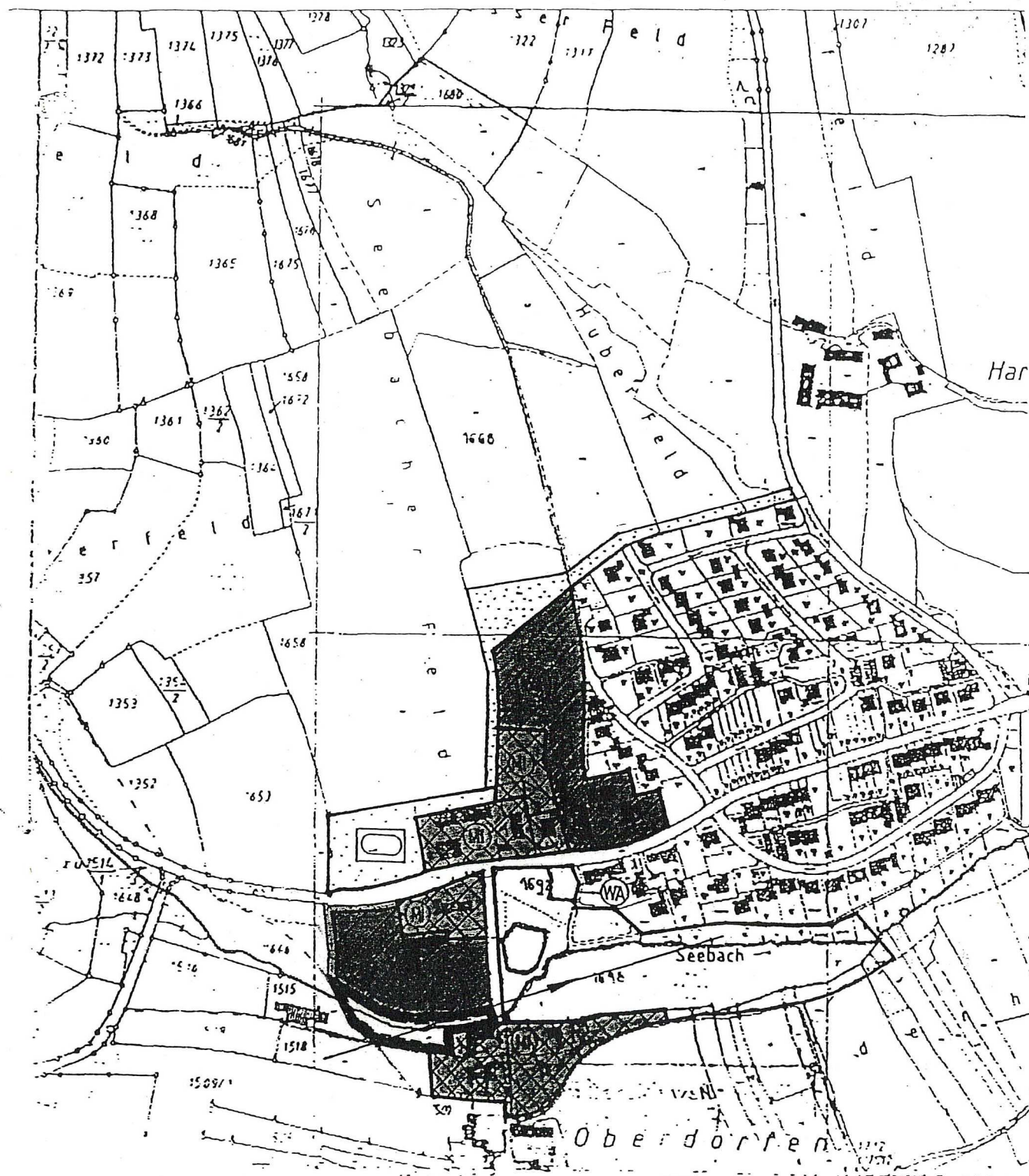
Max Bauer

Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
85457 Wörth
Tel. 08123 / 2363
Fax. 08123 / 4941

Max Bauer

Wörth, 23.07.2001, geä: 16.10.2001

M 1 : 5.000

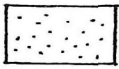


DECKBLATT NR. 10

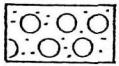
----- geänderter Bereich

M 1 : 5.000

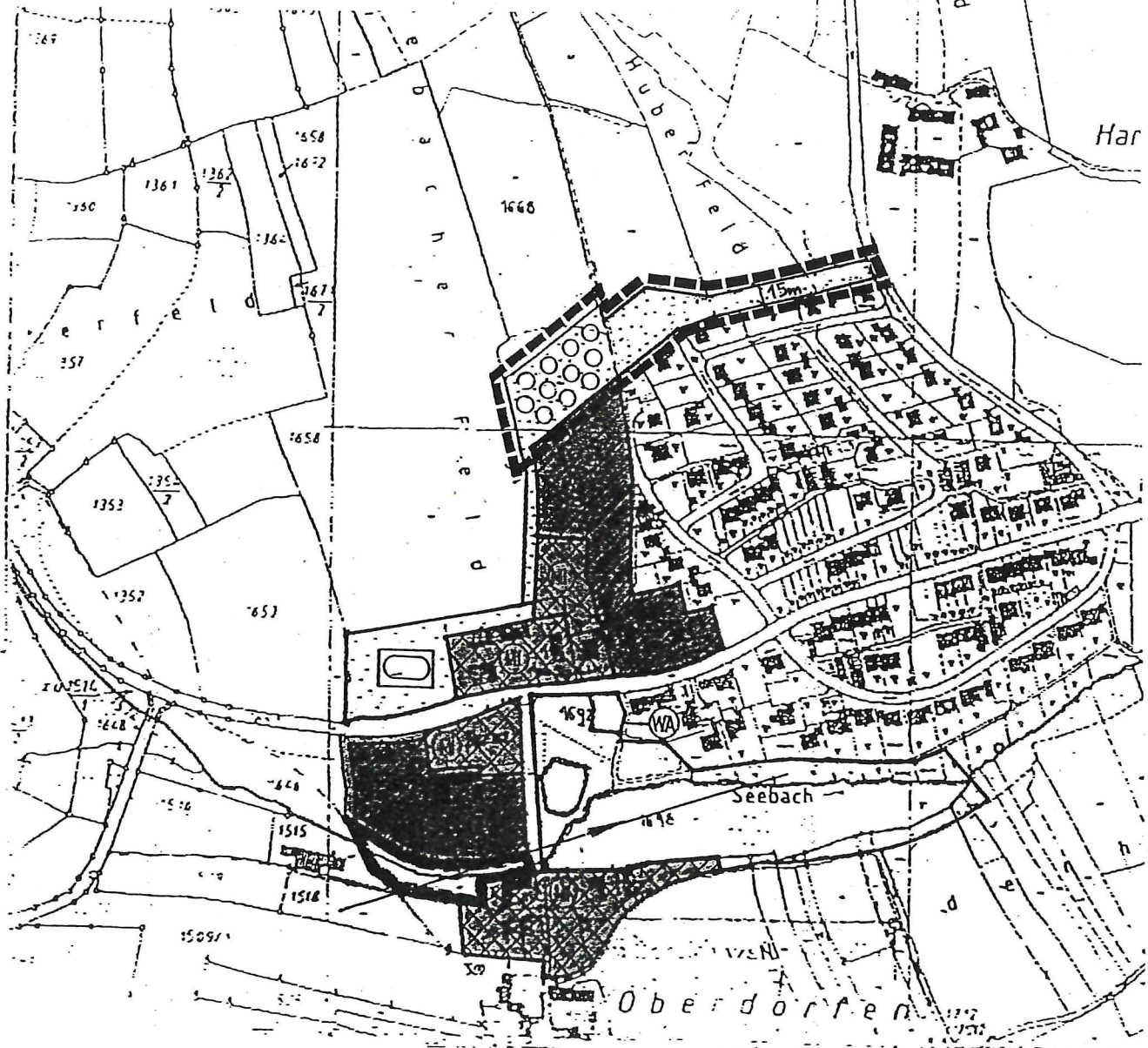
Festsetzungen durch Planzeichen



private Grünfläche



private Grünfläche - Entwicklungsziel: Streuobstwiese



REGIERUNGSBEZIRK
LANDKREIS
STADT
GEMARKUNG

OBERBAYERN
ERDING
DORFEN
ZEILHOFEN

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DECKBLATT NR. 10 - BEREICH OBERDORFEN

1. Verfahren

Änderungsbeschluß		am 19.02.2001
Bürgerbeteiligung	vom 02.08.2001	bis 03.09.2001
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 02.08.2001	bis 03.09.2001
Billigungsbeschluß		am 16.10.2001
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 19.11.2001	bis 18.12.2001
Bedenken und Anregungen		
Beschluß		am 16.01.2002
Feststellungsbeschluß		am 16.01.2002

Dorfen, den 23.05.2002



7. Cien
Sterr, 1. Bürgermeister

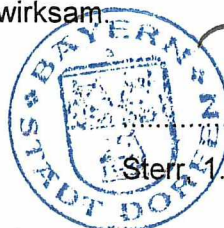
2. Genehmigung

Das Landratsamt Erding hat das Deckblatt mit Bescheid vom 16.04.2002
gem. § 6 BauGB genehmigt. Erding, den 16.04.2002

3. Bekanntmachung

Die Stadt Dorfen hat die Genehmigung des Deckblattes nach § 6
Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt wird mit der
Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB wirksam

Dorfen, den 23.05.02



7. Cien
Sterr, 1. Bürgermeister

REGIERUNGSBEZIRK
LANDKREIS
STADT
GEMARKUNG

OBERBAYERN
ERDING
DORFEN
ZEILHOFEN

BEGRÜNDUNG ZUR 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Bereich Oberdorfen

Planung:



Max Bauer

Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
85457 Wörth
Tel. 08123 / 2363
Fax. 08123 / 4941

i.A. [Signature]

Wörth, 23.07.2001, geä: 16.10.2001

BEGRÜNDUNG

Räumliche Abgrenzung und Lage

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist dem Deckblatt Nr. 10 zu entnehmen. Es handelt sich dabei um Teilflächen der Fl. Nr. 1299, 1303, 1665, 1667, 1668 und 1681. Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberdorfen.

Planungsanlass

Eine weitere Bauentwicklung Oberdorfens in nördlicher Richtung ist nicht vorgesehen. Um den endgültigen Ortsrand im Norden mit einer entsprechend großzügigen Ortsrandeingrünung zu sichern und zugleich aber die notwendigen Pflegemaßnahmen und damit verbundene Kosten für die Stadt Dorfen zu minimieren, wird der breite Grünstreifen als private Grünfläche festgesetzt.

Lediglich der für die Fernwirkung und das Landschaftsbild besonders empfindliche Kuppenbereich in der nordwestlichen Ecke wird zusätzlich als Fläche zur Pflanzung einer Streuobstwiese festgesetzt, um ein konkretes Entwicklungsziel für diesen empfindlichen Landschaftsbereich zu formulieren.

Bisherige Festsetzungen im genehmigten Flächennutzungsplan

Die beplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Inhaltliche Änderungen

Zur Verbesserung der derzeitigen Ortsrandsituation, ist ein unterschiedlich breiter, mind. jedoch 15 m tiefer Grünstreifen geplant. Die weithin sichtbare Kuppe im Nordwesten soll von künftiger Bebauung freigehalten werden. Durch die Planung einer ortstypischen Streuobstwiese aus Obstbaum-Hochstämmen erfährt dieser sensible Landschaftsbereich dauerhafte Sicherung und trägt zu einem attraktiven Ortsrand bei.