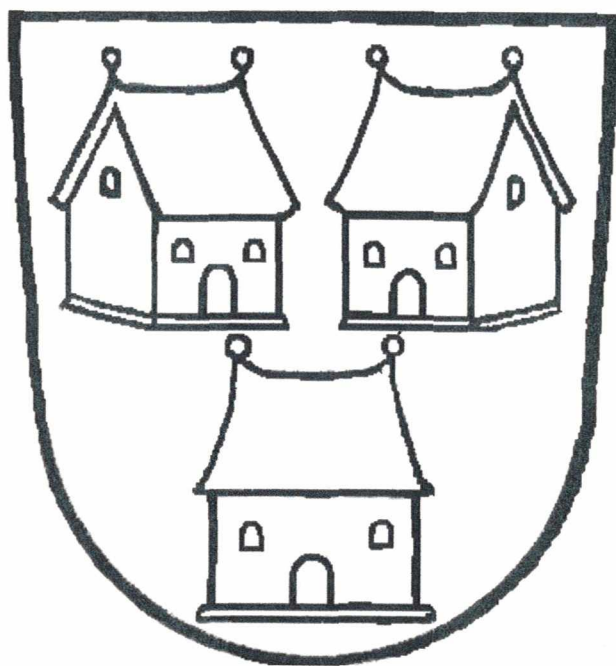


1. Änderung der Städtebaulichen
Satzung über die Abrundung der
Grenzen des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles „Hampersdorf“



Planverfasser:

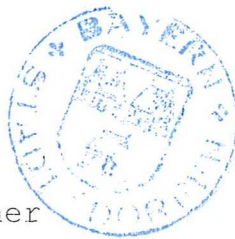
Wastl Martin
Eck 2
84405 Dorfen

Fassung vom 30.07.2013
geä. Fassung vom 10.12.2013
Endfassung vom 21.01.2014

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur 1. Änderung der städtebaulichen Satzung über die Abrundung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Hampersdorf“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 30.07.2012 gefasst.
2. Den betroffenen Bürgern wurde im Rahmen des beschränkten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (beschränkte Beteiligung gem. § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB) vom 29.10.2013 bis 29.11.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB vom 29.10.2013 bis 29.11.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Den betroffenen Bürgern wurde im Rahmen des beschränkten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (beschränkte Beteiligung gem. § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB) vom 20.12.2013 bis 15.01.2014 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB vom 20.12.2013 bis 15.01.2014 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
6. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen am 21.01.2014 gefasst.

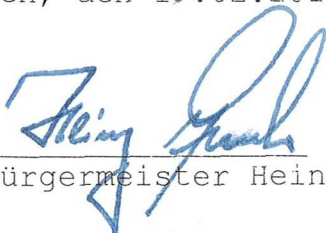
Dorfen, den 30.01.2014



1. Bürgermeister Heinz Grundner

7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 12.02.2014, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Änderung der Städtebaulichen Satzung in der Fassung vom 21.01.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den 18.02.2014



1. Bürgermeister Heinz Grundner



Umgrenzung von Flächen, die von
baulichen Anlagen freizuhalten sind.
Anbauverbotszone von 10 m bzw. von 5 m



Telekommunikationsleitungen
Durch Pflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der
Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



Kennzeichnung von Außenwänden mit Anforderungen an
die Schalldämmung der Außenbauteile
Lärmpegelbereich I (Tab. 8 DIN 4109)



OD-E straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze



Einfahrt

Die Einfahrten Hof-, und Stellflächen müssen so erstellt werden dass ein wenden
und das vorwärts einfahren in die Straßen St2086 u. ED13 ohne Probleme möglich ist.



Sichtflächen

Innerhalb der in der Satzung gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer
Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune,
Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem
Grundstück nicht verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden,
wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig
dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet
und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.
Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Schriftliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

I+D	Vollgeschoss+Dachgeschoss
II	2 Vollgeschosse

2. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen, Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit Einfahrten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12, 21a bis 23 BauNVO)

 Stellung der baulichen Anlagen
Vorgeschlagener Standort

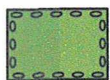
 Hauptfirstrichtung

 Baugrenze

Parzelle 2  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Parzelle 1  nur Einzelhäuser zulässig

3. Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

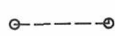


Anpflanzung von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
Anpflanzungen entlang der Kreisstraße ED 13 und der Staatsstraße 2086 sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising vorzunehmen.

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzungsänderung

 Bestehende Grenzen

 Geplante Grenzen

Begründung

zur 1. Änderung der Städtebaulichen Satzung über die Abrundung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Hampersdorf“ der Stadt Dorfen

1. Anlass der Änderung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 30.07.2013 den Beschluss gefasst, die Städtebauliche Satzung über die Abrundung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Hampersdorf“ zu ändern. Die Ortsrandeingrünung wird auf 4 m verschmälert. Die Firstrichtung wird auf West-Ost-Ausrichtung geändert.

2. Ziel der Änderung:

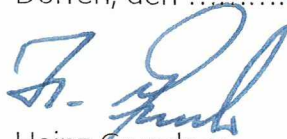
Ziel der Änderung ist die klarere Festsetzung der Bebaubarkeit des Grundstücks FlNr. 1409/4, Gemarkung Hausmehring. Durch die Änderung der Firstrichtung wird die Nutzung von Solarenergie ermöglicht. Die Reduzierung der Ortsrandeingrünung auf 4 m ist vertretbar. Städtebauliche Gründe, die gegen die Änderung sprechen, sind nicht erkennbar.

3. Verfahren

Die Änderung der Städtebaulichen Satzung wird gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Wegen der geringfügigen Änderung wurde eine beschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Dorfen, den

18.2.2014



Heinz Grundner
1. Bürgermeister

