

**BEGRÜNDUNG ZUR
STÄDTEBAULICHEN SATZUNG zum § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Bau GB
„AM RINNINGER WEG“, STADT DORFEN**

Aufgrund des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 22.04.2008 wurde der Erstellung einer städtebaulichen Satzung, gem. § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB, für eine Teilfläche der Fl.Nr. 1146, Gemarkung Dorfen, wie vorgestellt, zugestimmt und das Aufstellungsverfahren eingeleitet.

Das Flurstück 1146, Gemarkung Dorfen, befindet sich im Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen und ist als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

Der „Am Rinninger Weg“ befindlicher Teil dieses Grundstückes soll aus dem übrigen Grundstück herausgenommen werden. Eine Anbindung an die Versorgungsleitungen ist gegeben. Das neu gebildete Baugrundstück soll in zwei Einzelstücke aufgeteilt werden.

Eine Ausgleichsfläche ist im Norden des Flurstücks 1146 mit ca.150 m² nachgewiesen.

Um eine Gleichwertigkeit mit den umliegenden Grundstücken zu erreichen, werden folgende Vorgaben für das Grundstück angestrebt:

- 1) Für eine spätere Verbreiterung der Straße wird eine Teilfläche von 95 m² an die Stadt Dorfen abgetreten. Diese bemisst sich 6,00 Meter ab der gegenüberliegenden Straßenkante auf das Grundstück. Diese Fläche ist vom Grundstücksbesitzer freizuhalten.
- 2) Eine weitere Fläche von 50 cm ab Grundstücksgrenze ist wegen Verkehrssicherungsmaßnahmen von Bebauung freizuhalten.
- 3) Die Grundflächenzahl für jede Einheit beträgt 170. Es dürfen je Gebäude 2 Wohneinheiten errichtet werden.
- 4) Die Wandhöhe wird auf 6,20 Meter ab Oberkante Fertigfußboden festgelegt.
- 5) Eine bestimmte Dachform und Dachneigung wird nicht festgesetzt.
- 6) Bauraum für Wohngebäude und Bauraum für Garagen ist gekennzeichnet.

Dorfen, 16.10.2008
Ort Datum


Unterschrift 1. Bürgermeister