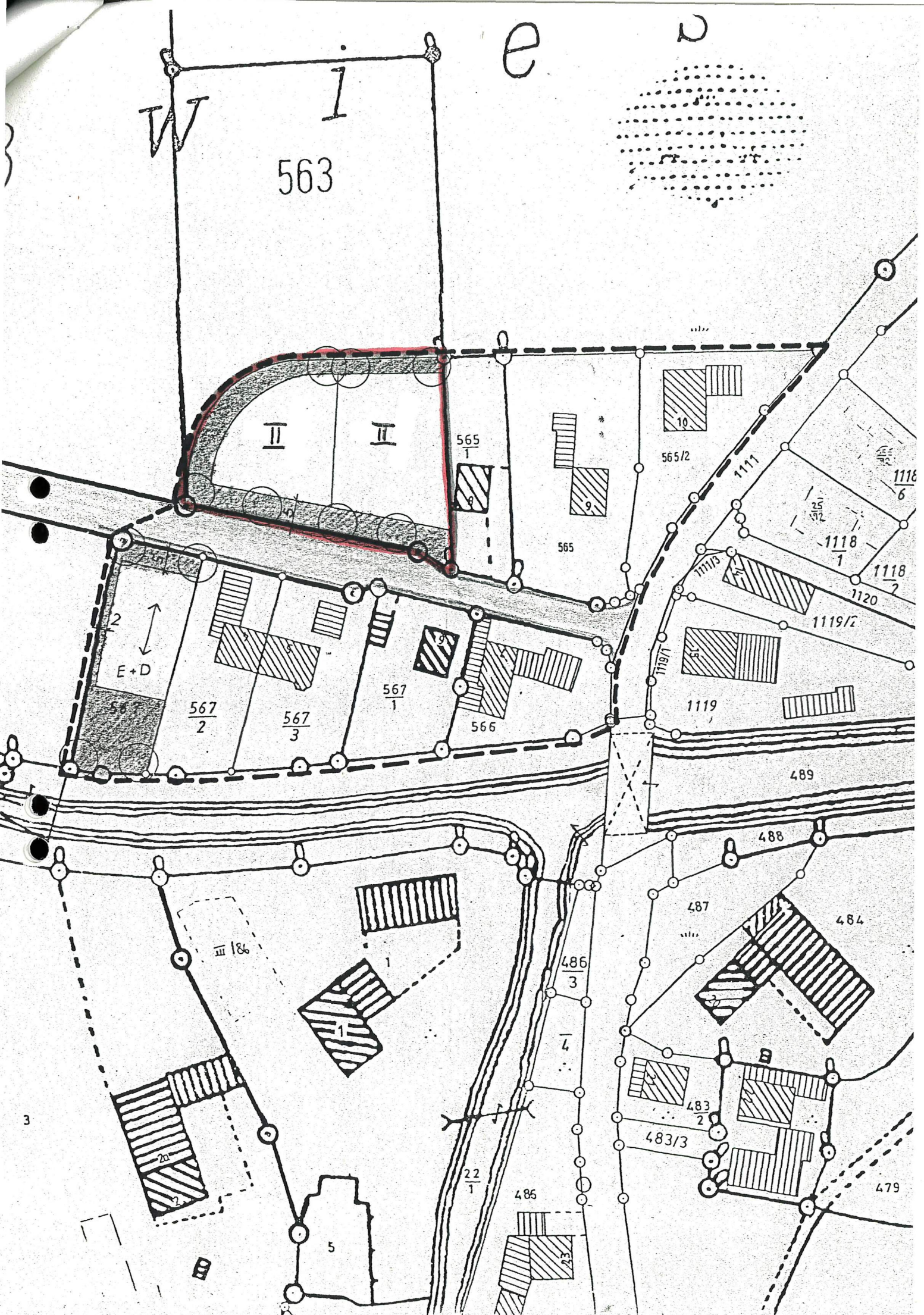


Stadt Dorfen

1. Änderung der städtebaulichen
Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1
Nr. 2 und Nr. 3 BauGB über die
Festlegung der Grenzen des im
Zusammenhang bebauten
Ortsteils Wasentegernbach

Stadt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen



Stadt Dorfen

1. Änderung der städtebaulichen Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wasentegernbach

Schriftliche Festsetzungen:

1. Maß der baulichen Nutzung:
II: 2 Vollgeschosse für die Baukörper auf Fl. Nr. 563, Gem. Wasentegernbach
2. Bauweise:
Fl. Nr. 563, Gem. Wasentegernbach: Auf jedem Grundstück dürfen nur zwei Wohneinheiten errichtet werden; Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig.

Die schriftlichen Festsetzungen zu 3. und 4. gelten unverändert weiter.
Für die Fl. Nr. 567, Gem. Wasentegernbach, sind weiterhin alle bisherigen Festsetzungen verbindlich.
5. Auffüllungen sind nur zulässig, wenn der Verlust an Hochwasserrückhalteraum ausgeglichen wird.

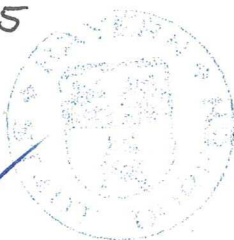
Hinweise:

1. Stromversorgung: An der Ostseite der Fl. Nr. 563, Gem. Wasentegernbach, verläuft in Nord-Süd-Richtung in einem Abstand von ca. 2 m zum Nachbargrundstück ein Niederspannungskabel der Kraftwerke Haag. Es ist ein Schutzstreifen von einem Meter zu dieser Leitungstrasse einzuhalten.
2. Wasserwirtschaft: Die Fl. Nr. 563, Gem. Wasentegernbach, liegt im berechneten Überschwemmungsgebiet der Isen. Gem. § 31a Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren dazu verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung zu treffen. Hierzu kann die „Hochwasserschutzfibel“ herangezogen werden, die im Internet unter <http://www.stmugv.bayern.de/de/wasser/hochwasserschutzfibel.pdf> zu finden ist.

Dorfen, den 15.12.05


Sterr

1. Bürgermeister



1. Änderung der städtebaulichen Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB über die Abrundung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wasentegernbach

Begründung

Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in seiner Sitzung vom 28.06.2005 beschlossen, die städtebauliche Satzung über die Abrundung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wasentegernbach im Nordwesten des Ortes Wasentegernbach zu ändern.

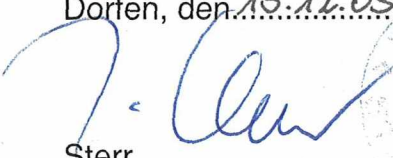
Inhalt der Änderung ist die Aufhebung der vorgeschriebenen Firstrichtung und die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse auf zwei. Diese Änderungen betreffen die Fl. Nr. 563, Gem. Wasentegernbach.

Ziel der Änderung ist die bessere bauliche Nutzung der Grundstücksfläche ohne Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes.

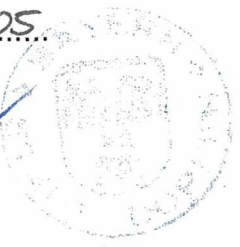
Eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist bei dieser Änderung nicht erforderlich.

Ebenso ist keine Umweltprüfung bei dieser Änderung erforderlich.

Dorfen, den 15.12.05


Sterr

1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in der Sitzung vom 28.06.2005 beschlossen, die städtebauliche Satzung für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich in Wasentegernbach gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB zu ändern.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird vom 07.09.2005 bis 07.10.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen am 11.10.05 gefasst.

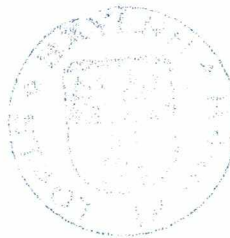


Dorfen, den 15.12.05



1. Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 21.12.05, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom 11.10.05 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)



Dorfen, den 22.12.05



1. Bürgermeister