

Stadt Dorfen

**Städtebauliche Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1
Nr. 2 und 3 BauGB für den Bereich Zeilhofen**

1. Änderung

M 1:2000

Planverfasser:

Stadt Dorfen, Stadtbauamt, Rathausplatz 2, 84405 Dorfen

Dorfen, 10.06.2008

12.08.2008

Zeilhofen



Rathausplatz 2
84405 Dorfen
rathaus@dorfen.de
Tel.: 08081-411-0
Fax.: 08081-411-40
www.dorfen.de

Bearbeitet:

Plan-Nr.:

Datum: 17. Jun 2008

Maßstab: 1:2000

Dieser Kartenausschnitt ist kein amtlicher Lageplan! Amtliche Lagepläne sind beim Vermessungsamt Erding anzufordern!

Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB folgende

1. Änderung der städtebaulichen Satzung für den Bereich Zeilhofen

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Geltungsbereich



Grünzone, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist

B. Festsetzungen durch Text

Die Festsetzungen der ursprünglichen Planung bleiben unverändert gültig.

C. Hinweise durch Text

Erschließung

Schmutzwasser ist an die städtische Kanalisation anzuschließen. Regenwasser ist zu versickern bzw. einem Vorfluter zuzuführen.

Denkmalpflege

Die Hinweise der ursprünglichen Planung bleiben unverändert gültig.

Landwirtschaft

Die Hinweise der ursprünglichen Planung bleiben unverändert gültig.

Dorfen, 10.06.2008



.....
1. Bürgermeister Grundner

Begründung zur 1. Änderung:

1. Lage

Zeilhofen liegt ca. 2,5 km westlich von Dorfen.

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen als Gemischte Baufläche (M) bzw. als Grünfläche dargestellt.

3. Verkehr

Die Erschließung erfolgt über Gemeindeverbindungsstraßen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Trennsystem-Kanalisation der Stadt Dorfen, die Wasserversorgung über das Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Erding Ost.

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Dorfen mit Strom versorgt.

Die Müllbeseitigung in der Stadt Dorfen erfolgt durch den Landkreis Erding.

5. Ziel und Zweck der Änderung

Die Städtebauliche Satzung für Zeilhofen wurde am 21.07.2006 im Amtsblatt der Stadt Dorfen bekannt gemacht und somit rechtskräftig. Ziel dieser Satzung war die Bereitstellung von Baufläche für die einheimische Bevölkerung. Im Jahr 2008 wurden seitens einiger Bewohner Änderungsanträge gestellt. Diese wurden vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen auch befürwortet:

Auf der FINr. 16/1 wurde westlich der Kirche eine Grünfläche festgesetzt.

Die FINr. 62 wurde vollständig als Grünfläche festgesetzt.

Bei der FINr. 59/2 wurde im südwestlichen Bereich der Satzung eine kleine Teilfläche aus der Satzung genommen.

Der Teil der FINr. 32, der östlich der vorhandenen Bebauung liegt, wurde aus der Satzung genommen.

Bei der FINr. 2/6 wurde der südliche Bereich aus der Satzung genommen, da sich auf dieser Fläche ein Fließgewässer und ein Weiher befinden.

Die Grünflächen in der Mitte des Ortes wurden dem Außenbereich zugeschlagen.

Durch diese Änderungen wurde die Grenze der Satzung näher an die bestehende Bebauung gelegt, bzw. bestehende Grünflächen als solche festgesetzt, bzw. dem Außenbereich zugeschlagen. Neues Baurecht ist durch die Satzungsänderung nicht

standen. Da kein naturschutzrechtlicher Eingriff durchgeführt wird, ist auch kein
sogleich erforderlich.

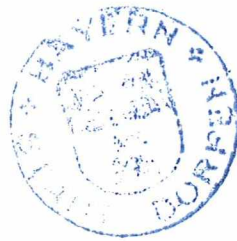
Dorfen, 10.06.2008



.....
1. Bürgermeister
Grundner

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur 1. Änderung der städtebaulichen Satzung für den Bereich Zeilhofen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 10.06.2008 gefasst und am 25.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde vom 26.06.2008 bis 25.07.2008 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.
3. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen am 12.08.2008 gefasst.



Dorfen, den 14.08.2008

1. Bürgermeister Grundner

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 29.08.2008, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die städtebauliche Satzung in der Fassung vom 12.08.2008 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Dorfen, den 01.09.2008

1. Bürgermeister Grundner