

Stadt Dorfen

STÄDTEBAULICHE SATZUNG GEM. § 34 ABS. 4 S.1 NR. 2 u. 3 BauGB FÜR DEN BEREICH ZEILHOFEN

M 1:1000

planverfasser:

peter byrne architekt gewerbering 11 84405 dorfen
tel 08081 - 8269 fax - 9556888 byrne-architekt@gmx.de



über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Zeilhofen -

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Geltungsbereich
	Grundstücksgrenzen
	Bestehendes Gebäude
	Baugrenze
	Fläche für Garage
	Fläche für Stellplätze
	nur Einzelhaus zulässig
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
GR 135	höchstzulässige Grundfläche
II	Anzahl der Vollgeschosse
	Hauptfirstrichtung
	Grünzone, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäss der Darstellung im Lageplan M 1:1000 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Innerhalb der festgesetzten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für über die Darstellung im Flächennutzungsplan hinausgehende Flächen (Ergänzungssatzung) wird ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft mit einem Faktor von 0,3 festgesetzt. Der Ausgleich kann auf der betroffenen Fläche erbracht werden und ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

3. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

C. HINWEISE DURCH TEXT

Erschliessung

Bauvorhaben im Bereich dieser Satzung sind an eine Kleinkläranlage anzuschliessen. Die Kosten hierfür sind durch den Grundeigentümer zu tragen.

Vor Beginn der Bauvorhaben ist ein Gestattungsvertrag über die Verlegung des privaten Hausanschlusses in der angrenzenden Gemeindeverbindungsstrasse abzuschliessen.

Denkmalpflege

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

Landwirtschaft

Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen bzw. nahegelegener landwirtschaftlicher Hofstellen ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluss zur Aufstellung einer städtebaulichen Satzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB für den Ortsteil Zeilhofen wurde vom Stadtrat der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 12.01.2005 gefasst und am 24.02.2005 ... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wird vom 07.03.2005 bis 07.04.2005 gemäß § 34 Abs.5 Satz 1 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.
3. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Unterausschuss der Stadt Dorfen am 12.04.2005 ... gefasst.

Dorfen, den 20.06.2006



G. Becker
.....
~~1. Bürgermeister~~
2. Bürgermeister Becker

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 21.07.2006, 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 07.03.2005 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB)

Dorfen, den 12.12.07



G. Becker
.....
~~1. Bürgermeister~~

H a m m e r

Zeilhofen





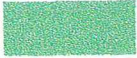
LAGEPLAN M 1:1000

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

Satzung

über die Festlegung der Grenzen
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Zeilhofen -

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Geltungsbereich
	Grundstücksgrenzen
	Bestehendes Gebäude
	Baugrenze
	Fläche für Garage
	Fläche für Stellplätze
	nur Einzelhaus zulässig
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
GR 135	höchstzulässige Grundfläche
II	Anzahl der Vollgeschosse
	Hauptfyrstrichtung
	Grünzone, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäss der Darstellung im Lageplan M 1:1000 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Innerhalb der festgesetzten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für über die Darstellung im Flächennutzungsplan hinausgehende Flächen (Ergänzungssatzung) wird ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft mit einem Faktor von 0,3 festgesetzt. Der Ausgleich kann auf der betroffenen Fläche erbracht werden und ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

3. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.