

BEBAUUNGSPLAN NR. 83

"RINNING"

Stadt Dorfen

Rathausplatz 2, 84405 Dorfen



Übersichtsplan ohne Maßstab

Ausgefertigt:

Dorfen, den.....

Planverfasser:

**ANGER
GROH**

Anger Groh Architekten PartGmbH
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh
Bahnhofstraße 1 84405 Dorfen
T 08081 60444 0 www.angergroh.de

Claudius Siebert, Erster Bürgermeister

Dorfen, den.....

Alexander Groh, Architekt

Plandatum:

01.04.2026



GemFl 2	
	E
GRZI 0,6/ GRZII 0,8	
WH 10, FH 12	
FD/SD/PD	
3 Siloanlagen WH 12	

GemFl 1	
	E
GRZI 0,6/ GRZII 0,8	
WH 9, FH 11	
FD/SD/PD bis 12°	

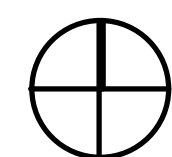
GE 3	
	E
GRZI 0,5/ GRZII 0,8	
WH 9, FH 11	
FD/SD/PD bis 12°	

GE 2	
	E
GRZI 0,4/ GRZII 0,8	
WH 9, FH 11	
FD/SD/PD bis 12°	

GE 1	
	E
GRZI 0,5/ GRZII 0,8	
WH 9, FH 11	
FD/SD/PD bis 12°	

MI 2	
	II
GRZI 0,4/ GRZII 0,8	
WH 7, FH 10	
FD/SD/PD bis 30°	

MI 1	
	II
GRZI 0,3/ GRZII 0,7	
WH 7, FH 10	
FD/SD/PD bis 30°	

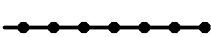
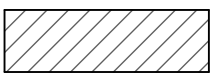
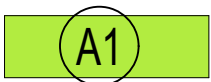


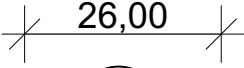
Die Stadt Dorfen

erlässt aufgrund der §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO- und Art. 23 Gemeinde-ordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von ANGER GROH ARCHITEKTEN gefertigten Bebauungsplan Nr. 83 "Rinning" als Satzung.

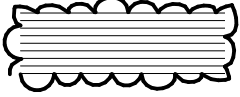
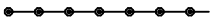
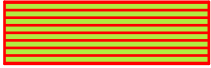
SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

A.01		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
A.02		Baugrenze
A.03		Baugrenze für offene Lagerplätze
A.04		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche
A.05		öffentliche Straße
A.06		öffentlicher Rad- und Fußweg
A.07		Freizuhaltendes Sichtdreieck
A.08		Straßenbegrenzungslinie
A.09		Baum Neupflanzung, 1. Ordnung
A.10		Baum Neupflanzung 2. Ordnung
A.11		anzulegende Feldhecke (mind. 2-reihig), Neupflanzung
A.12		Grünflächen, alphabetisch gekennzeichnet und nummeriert, z.B.
A.13		zu errichtende / zu erhaltende Böschung

A.14		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche, gekennzeichnet, z.B.
A.15		Maßangabe in m, z.B.
A.16		Regenrückhaltemulde, naturnahe Gestaltung, Größe und Form kann abweichen, Auslegung auf ein 100jähriges Starkregenereignis.
A.17		Flächen mit schalltechnischen Auflagen aufgrund von Gewerbegeräuschen
A.18		festgesetzte Lage: Grundstückseinfahrt/Ausfahrt
A.19		Straßeneinfahrt
A.20	GemFl 1	Flächen für den Gemeinbedarf, nummeriert: Städtischer Bauhof, z.B.
A.21	GE 1	Gewerbegebiete, nummeriert, z.B.
A.22	MI 1	Mischgebiete, nummeriert, z.B.
A.23		Einzelhäuser zulässig
A.24		Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
A.25	II	zulässige Anzahl von Vollgeschossen in röm. Zahl, z.B.
A.26	GRZI	Grundflächenzahl I
A.27	GRZII	Grundflächenzahl II
A.28	WH 7	zulässige Wandhöhe in m über Fertigfußboden Erdgeschoss, z.B.
A.29	FH 10	zulässige Firsthöhe in m über Fertigfußboden Erdgeschoss, z.B.

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

B.01		bestehende Flurstücksgrenze mit Flurnummer, z.B.
B.02		aufzulösende Flurstücksgrenze mit Flurnummer, z.B.
B.03		bestehende Bebauung
B.04		vorgeschlagene Bebauung
B.05		Grundstücknummerierung, z.B.
B.06		Straßenbegleitgrün, Bestand
B.07		Gehölzbestand innerhalb und außerhalb des Umgriffs, bleibt erhalten
B.08		bestehende Gasleitung, Hochdruckleitung 70 bar mit Schutzstreifen 2 x 3 m
B.09		stillgelegte Gasleitung
B.10		bestehende Gewässerfläche
B.11		Anbauverbotszone an Bundesstraße (20 m)
B.12		kartiertes Biotop 7738-1012-001

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

C.1 Art der baulichen Nutzung:

Folgende Flächen werden festgesetzt:

C.1.1 Gewerbegebiete

GE 1, GE 2 und GE 3 gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO):

Von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Alle darüber hinaus genannten Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig. Dazu zählen u.a. Wohnungen für betriebliches Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

Für die Gewerbegebiete ist das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dorfen 2017“ vom 01.03.2017 maßgeblich.

C.1.2 Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) mit Zweckbestimmung **Städtischer Bauhof**

Zulässig sind alle technischen Einrichtungen mit Werkstätten, Lagerhallen, Lagerplätzen (offen und geschlossen), Siloanlagen, Garagen, Stellplätzen, Verwaltungsgebäuden.

Wohnungen für betriebliches Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind ausnahmsweise zulässig.

C.1.3 Mischgebiete

MI 1 und M 2 gem. § 6 BauNVO.

Für die Mischgebiete ist das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dorfen 2017“ vom 01.03.2017 maßgeblich.

C.2 Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung von Grundflächenzahl in Verbindung mit der festgesetzten Wand-/Firsthöhe über max. zulässiger Erdgeschossenebene festgelegt.

C.2.1 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ):

Die Berechnung der zulässigen GRZ bezieht sich auf die Größe der jeweiligen ausgewiesenen Baufläche eines Baugrundstücks. Im Bebauungsplan festgesetzte Grünflächen sind nicht einzubeziehen.

Die festgesetzte GRZ I darf für Anlagen nach §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO und für offene nicht eingebaute Lagerflächen bis zu der festgesetzten Höhe GRZ II überschritten werden:

Teilfläche	Max. zulässige GRZ I	Maximal zulässige GRZ II
MI 1	0,3	0,7

MI 2	0,4	0,8
GE 1	0,5	0,8
GE 2	0,4	0,8
GE 3	0,5	0,8
Gem. Fl. 1	0,6	0,8
Gem. Fl. 2	0,6	0,8

C.2.2 Maximal zulässige Wandhöhe/ Firsthöhe/ Dachneigung:

Max. zulässige Wandhöhe:

Maß von Oberkante fertigem Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt Dachhaut (traufseitig) bzw. OK Attika (bei Flachdach) mit Außenkante Gebäude.

Max. zulässige Firsthöhe:

Maß von Oberkante fertigem Erdgeschossfußboden bis zum obersten Punkt der Dachhaut eines Gebäudes.

Teilfläche	Max. zulässige Wandhöhe in m	Max. zulässige Firsthöhe in m	Max. zulässige Dachneigung
MI 1	7,0	10,0	30°
MI 2	7,0	10,0	30°
GE 1	9,0	11,0	12°
GE 2	9,0	11,0	12°
GE 3	9,0	11,0	12°
Gem. Fl. 1	9,0	11,0	12°
Gem. Fl. 2	10,0	12,0	-

In Gem.Fl. 2 sind zusätzlich bis zu 3 Siloanlagen mit Wandhöhe bis zu 12 m zulässig.

C.2.3 Höhenlage:

Der fertige Fußboden der Erdgeschosebene darf gebäudeumlaufend max. 0,5 m aus dem natürlichen/ bestehenden Gelände ragen.

Ist dies nicht einzuhalten und liegt die EG-Ebene höher, ist die max. zulässige Wandhöhe um das entsprechende Maß zu reduzieren.

Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe ist die EG-Ebene, die sich auf das natürliche bzw. das zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehende Gelände bezieht.

Das betreffende Gelände ist mit Geländeaufmaß der Baufläche vor Bebauung durch ein Ingenieurbüro zu ermitteln und im Eingabeplan nachzuweisen.

Das ursprüngliche Gelände und der geplante Geländeverlauf sind im Eingabeplan darzustellen.

C.2.4 Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe für technische Einbauten, Geländer und Absturzsicherungen:

Technische Aufbauten, wie z.B. Lüftungsanlagen oder Liftüberfahrten, auf der Dachfläche aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen sowie Überdachungen von Dachterrassen dürfen die maximal festgesetzte Wandhöhe um bis zu 2,5 m überschreiten.

Geländer und Absturzsicherungen dürfen die festgesetzten Wand- und Firsthöhen um bis zu 1,20 m überschreiten.

C.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

C.3.1 Hauptgebäude müssen innerhalb der mit A.02 bezeichneten Baugrenzen liegen.
Zufahrten, Erschließungswege, offene Stellplätze sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen liegen.

Auf mit Planzeichen A.03 dargestellter Fläche sind keine Gebäude zulässig.

C.3.2 Bauweise:

In MI 1, MI 2 und GE 3 gilt die offene Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 50 m.

In GE 1, GE 2, GemFI1 und GemFI2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude müssen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Gebäudelängen dürfen bis zu 100 m betragen.

C.3.3 Abstandsflächen:

Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayBO, die zum Zeitpunkt des Bauantrags Rechtsgültigkeit haben.

C.4 Festsetzungen zu Dachflächen und Fassaden

C.4.1. Dachformen:

Zulässig sind Flachdächer sowie Pult- und Satteldächer.

C.4.2. Dachflächen:

Auf Dachflächen ist die Herstellung von PV-Anlagen gem. Art. 44a BayBO verpflichtend vorzunehmen. Entsprechend sind PV-Aufständierungen auf Dachflächen zulässig.

Begrünte Dächer sind zulässig. Die Kombination von PV-Nutzung und begrünten Dächern ist erwünscht und zulässig.

C.4.3. Fassadengliederung:

Fassaden müssen grundsätzlich eine optische Gliederung (z.B. durch Vor- und Rücksprünge, Öffnungen) aufweisen.

Ungegliederte öffnungslose Fassaden, die länger als 30 m sind, sind mit einer Fassadenbegrünung auszuführen

C.5 Weitere Festsetzungen

C.5.1. Stellplätze:

Die erforderliche Anzahl sowie die Gestaltung von nachzuweisenden Stellplätzen richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Dorfen, die zum jeweiligen Zeitpunkt des Bauantrags gültig ist.

C.5.2. Festgesetzte Zufahrten: Die im Plan mit Planzeichen A.18 festgelegten Zufahrten sind zulässig, auch wenn sie im Bereich einer festgesetzten Grünfläche liegen. Die Lage aller festgesetzten Zufahrten, die nicht an der Bundesstraße liegen, darf nach Planungserfordernis entlang der direkt angrenzenden Erschließungsfläche geringfügig verschoben werden.

Zur Bundesstraße hin sind über die festgesetzten Zufahrten hinaus keine weiteren Zufahrten zulässig. Die Lage der festgesetzten Zufahrten ist beizubehalten.

Für Grundstücke in MI 2 und GE 3 sind die Position und Anzahl der Zufahrten entlang der direkt an die Bauflächen angrenzenden untergeordneten Erschließungsstraße nach Planungserfordernis wählbar.

Für die Gemeinbedarfsfläche ist eine untergeordnete Zufahrt in der nördlich festgesetzten Grünfläche zulässig. Exakte Lage nach Planungserfordernis.

GE 1 wird über das Vorderliegergrundstück (Fl.-Nr. 1763/1 Gem. Hausmehring, Heizwerk Rinning) erschlossen. Lage nach Planungserfordernis.

C.5.3. Einzäunung, Einfriedung

Einzäunungen bzw. Einfriedungen dürfen bis zu einer Höhe von 2,0 m errichtet werden. Zäune müssen sockellos und mit mind. 15 cm Bodenabstand errichtet werden.

Es sind nur transparente Einfriedungen zulässig, z.B. Stabgitterzäune. Diese sind mit dichtwachsenden Sträuchern oder Hecken zu hinterpflanzen.

Einfriedungen im Bereich der Ausgleichsflächen sind nur an den bauflächenzugewandten Seiten zulässig.

C.5.4. Geländeveränderungen

Aufschüttungen und **Abgrabungen** des Geländes dürfen auf den Baugrundstücken maximal bis zu einer Höhe von 2,5 m über bzw. 2,5 m unter natürlichem bzw. zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehendem Gelände erfolgen.

Stützwände sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Wenn diese gleichzeitig als Absturzsicherung über Gelände dienen, sind Stützwände bis zu einer Höhe von 3,50 m zulässig. Darüber hinaus gehende Niveau-Unterschiede müssen angeböschst ausgebildet werden.

Stützwände, die nicht in Zusammenhang mit gewerblichen Lagerflächen stehen und eine Höhe von über 1,5 m aufweisen, sind zu begrünen.

C.5.5. Werbeanlagen

Unzulässig sind

- Werbeanlagen über Dach sowie bewegliche Werbeanlagen (außer Fahnen)
- Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie Blink- und Wechselleuchtwerbung
- Werbeanlagen mit Beleuchtung, deren Strahlengang in Verkehrs- und Fensterbereiche wirkt und Blendungen auslöst
- sogenannte Skybeamer, Projektionen oder ähnliche Anlagen
- Fremdwerbung

C.5.6. Niederschlagswasser

Je angefangener 150 m² überbauter Fläche sind auf den Bauparzellen verpflichtend Zisternen vorzusehen: Volumen 5 m³ mit gedrosselter Zwangsentleerung.

Die Zwangsentleerung erfolgt in die im Plan vorgesehenen Rückhaltemulden bzw. - falls das aufgrund der Lage der zu entwässernden Fläche nicht möglich ist – direkt in das Baderbächlein oder in den parallel zur Rinninger Straße verlaufenden Graben.

In Bereichen, wo eine Versickerung nachweislich (mittels Gutachten) möglich ist, kann unverschmutztes Regenwasser alternativ auf dem eigenen Grundstück über die belebte Oberbodenschicht versickert werden.

C.6 Grünordnerische Festsetzungen:

- C.6.1. Lageabweichungen bis zu 5 m der zu pflanzenden Bäume und Sträucher (gem. Planzeichen A.09, A.10, A.11) von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind zulässig. Die Anzahl ist beizubehalten und kann auf die rechnerische Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden. Bestandsbäume können nicht angerechnet werden.
- C.6.2. Pflanzqualitäten von Gehölzen:
- Bäume 1. Ordnung in der Mindestqualität H, mDB, 3xv, StU 18-20;
 - Bäume 2. Ordnung in der Mindestqualität H, mDB, 3xv, StU 14-16;
 - Sträucher in der Mindestqualität 2xv, 4-5Tr, 100-150;
 - Kletterpflanzen: Sol., 3 x verpflanzt, im Container, Pflanzengröße 100-150 cm
- Sträucher sind in Gruppen von mindestens 3-9 Stück einer Art und mit einem Abstand von 150 x 150 cm zu pflanzen.
- C.6.3. Die neu zu pflanzenden Gehölze sind artenentsprechend zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall der Gehölze sind diese gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist nicht erlaubt.
- C.6.4. Festgesetzte Anpflanzungen von Gehölzen innerhalb der Anbauverbotszone sind zulässig. Abweichungen sind mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen.
- C.6.5. Festgesetzte Grünflächen A:
Die Flächen sind im Wesentlichen bereits mit Gehölzen bestanden und als Grünfläche angelegt. Die Flächen sind nicht zur Bebauung vorgesehen. Die Bestandsgehölze sind grundsätzlich in ihrem Zustand zu belassen und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

A1: Die Fläche ist in ihrem bestehenden Zustand weitgehend zu belassen. Die in der Planzeichnung dargestellten Gehölzgruppen sind zu erhalten und zu pflegen. Ausfallende Gehölze sind nachzupflanzen.

A2: Die Fläche ist in ihrem Zustand als private Freizeitfläche und Garten zu erhalten. Die in der Planzeichnung dargestellten Gehölze, Gehölzgruppen und Heckenstrukturen sind zu erhalten und zu pflegen und bei Ausfall nachzupflanzen. Bereiche ohne Gehölzbestand sind weiterhin gärtnerisch zu pflegen. Gleiches gilt für den bestehenden Weiher. Bauliche Anlagen über den Bestand hinaus sind unzulässig.

A3: Die Flächen sind in ihrem Zustand (Ausgleichsfläche Sandabbau) zu erhalten. Sie sind beeinflusst vom umgebenden /angrenzenden Biotop. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich (ab 15.06. und 01.09.) zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Bestehende Ablagerungen von Gartenabfällen und Mahdgut sind vollständig zu entfernen. Die mit Planzeichen A.16 dargestellte Regenrückhaltemulde ist zu errichten und naturnah ohne starre Befestigungsmaterialien zu gestalten. Dadurch ggf. ausfallende Gehölze sind nachzupflanzen. Genaue Lage, Ausformung und Dimension gem. Erschließungsplanung.

C.6.6. Festgesetzte Grünflächen B:

Die Flächen sind neu anzulegen bzw. in der Pflege gemessen am bisherigen Zustand zu verändern.

B1: Auf der Fläche ist ein 5 m hoher Erdwall aufzuschütten. Als darüberhinausgehende Abschirmung ist am Wall gem. Planzeichen eine Feldhecke (mind. 2-reihig) mit vorgelagertem Saum anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Pflanzen zulässig (s. D.08). Nicht bepflanzte Bereiche sind als artenreiche Blühwiese (mind. 80% Kräuteranteil) mit autochthonem Regio-Saatgut anzusäen und zweimal jährlich (ab 15.06. und 01.09.) zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.

B2: Die Fläche wird in Teilen als Böschung ausgebildet. Die Fläche ist zur Abschirmung mit heimischen standortgerechten Sträuchern gem. D.08 wie dargestellt zu bepflanzen. Nicht mit Sträuchern bepflanzte Bereiche, die durch die im Boden befindliche Erdgasleitung beeinflusst sind, bzw. sich nur knapp außerhalb des Schutzstreifens befinden, sind als Rasen anzusäen und nach Erforderlichkeit zu pflegen (s. Hinweis D.20).

B3: Die Fläche ist bei Aufgabe der bisherigen Nutzung zu entsiegeln und als artenreiche Blühwiese (mind. 80% Kräuteranteil) mit autochthonem Regio-Saatgut anzusäen und zweimal jährlich (ab 15.06. und 01.09.) zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.

B4: Die Fläche ist in Teilen als Böschung auszubilden und gem. Planzeichen als Feldhecke (mind. zweireihig) mit Baumpflanzungen und vorgelagertem Saum

auszubilden, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Pflanzen zulässig (s. D.08). Bereiche ohne festgesetzte Gehölze sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Fläche darf durch eine untergeordnete Ein-/Ausfahrt unterbrochen werden. Die dargestellte Position der Ein-/Ausfahrt und der zu pflanzenden Bäume ist variabel.

C.6.7. Festgesetzte Grünflächen C:

Die betreffenden Flächen werden als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzt und gem. folgenden Festsetzungen naturschutzfachlich aufgewertet. Zäune sind nur auf bauflächenzugewandten Seiten zulässig. Genaue Angaben zur Bewertung und Aufwertung entnehmen Sie dem Umweltbericht.

C1: Ausgleichsfläche mit Festsetzungen zum Artenschutz für Uferschwalben und Bienenfresser: Erstellen von mind. 6 m breiten und 2 m hohen sandigen Steilwänden als Brutplatz für die beiden Arten. Die Steilwände sind nach Bedarf jährlich vor der Brutzeit (Anfang April) gemäß den Ansprüchen der Arten herzurichten (Gewährleistung der Steilheit und ggf. Schaffung von den Arten bislang ungenutzter Steilwandbereiche). Die Pflegemaßnahmen sind so lange durchzuführen, wie ausreichend Sandmaterial zur Ausbildung von Brutwänden vorhanden ist. Im Anschluss ist die Fläche als Sandmagerrasen anzusäen und gem. unten stehender Anleitung zu entwickeln und pflegen. Zur Bebauung ist als Pufferzone Sandmagerrasen zu entwickeln, indem auf nährstoffarmem Substrat autochthones Regio Saatgut (Mager-Sandrasen) angesät wird. Im ersten Jahr sind auflaufende Unkräuter zurückzuschneiden; ab dem 2. Jahr ein- bis zweimalige Mahd (ab 01.07. und 01.09.). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.

C2: Ausgleichsfläche: Mäßig extensiv genutzte artenreiche Mähwiese mit 1- bis 2-schüriger (max. 3-schüriger) Mahd. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet. Mit Planzeichen A.09 dargestellte straßenbegleitende Bäume sind zu pflanzen.

C3: Ausgleichsfläche beidseitig des Bachs: Mäßig extensiv genutzte artenreiche Mähwiese mit 1- bis 2-schüriger (max. 3-schüriger) Mahd. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet. Die Fläche nördlich des Bachs dient als Mahdverbundsfläche für das angrenzende Biotop.

C4: Ausgleichsfläche: Mäßig extensiv genutzte artenreiche Mähwiese mit 1- bis 2-schüriger (max. 3-schüriger) Mahd. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.

C5 (Biotop): Aufwertende Pflegemaßnahmen des Biotops 7738-1012-001 Die Fläche außerhalb von Gehölzbeständen ist ein- bis zweimal jährlich (ab 15.06. und 01.09.) zu mähen (die Fläche ist über die Fläche C3 - nördlich des Bachlaufs - anzufahren). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Bestehende Ablagerungen von Gartenabfällen und Schnittgut sind vollständig zu entfernen.

- C.6.8. In den Gewerbegebieten sowie in den Flächen für Gemeinbedarf ist je angefangene 1.300 m² Baufläche, im Mischgebiet 2 je angefangene 650 m² Baufläche (= Grundstücksfläche, die nicht als zu begrünende Fläche oder als Grünfläche ausgewiesen ist) zusätzlich zur festgesetzten Begrünung auf ausgewiesenen Grünflächen mind. 1 Laubbaum der unter D.08 genannten Arten zu pflanzen. Mit Plansymbol festgesetzte Bäume auf den Bauflächen sind hierbei anzurechnen.
- C.6.9. Unbebaute, nicht für Betriebsabläufe benötigte Bauflächen sind, soweit sie nicht als Fahr-, Lager-, Park- oder Gehflächen erforderlich sind, zu bepflanzen und mit einer artenreichen Saatgutmischung einzusäen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Für die Bepflanzung können auch Ziersträucher verwendet werden.
- C.6.10. Versiegelungen:
Offene Stellplätze und offene Lagerflächen in allen Gebieten sowie Zufahrtsflächen in Mischgebieten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, z.B. gepflasterte Beläge, Pflaster mit Rasenfuge, Pflaster mit Drainfuge, Schotterrasen. Dies gilt nur, wenn keine schädlichen Auswirkungen auf Grundwasser und Boden zu erwarten sind.

C.7 Artenschutz:

- C.7.1 Folgende **Vermeidungsmaßnahmen** werden auf der Planfläche festgesetzt, damit kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorliegt:
- V1: Gehölzbestände inkl. Ihrer Wurzelräume und sonstige wertvolle Lebensräume sind während der Bauzeit durch stabile fest im Boden verankerte Biotop-Schutzzäune vor Beschädigung zu schützen. Bei Bauarbeiten sind Bäume und sonstige Vegetationsbestände gemäß der DIN 18920:2014-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beschädigungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.
 - V2: Festgesetzte Grünflächen oder Flächen außerhalb des Geltungsbereichs dürfen weder zur Erschließung noch temporär als Lagerfläche oder ähnliches in Anspruch genommen werden.
 - V3: Alle Gehölzbeseitigungen und Baufeldfreimachungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Danach ist baldmöglichst, spätestens jedoch bis zum Beginn der Vogelbrutzeit, d.h. bis 01. März mit der Bautätigkeit zu beginnen. Ist dies aus organisatorischen Gründen nicht möglich, so sind Maßnahmen zur Vermeidung der Ansiedlung von Vogelbruten im bereits geräumten Baufeld durchzuführen, z.B. konsequente Beseitigung von aufkommender Vegetation oder sehr kurzes Abmähen.
 - V4: Auf vogelgefährdende Glasflächen ist zu verzichten, insbesondere als Lärmschutzverglasung, an Durchgängen und als Eckverglasung. Ungegliederte Glasflächen mit über 2 m² Größe sind an den zu verbleibenden Gehölzen und zu festgesetzten Ausgleichsflächen hin ausgerichteten Gebäudeseiten mit

geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen auszuführen. Hierzu gelten die Hinweise des Leitfadens der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Beschluss 21/01 vom 19.02.2021 „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“.

- V5: Nächtliche Beleuchtungen der Straßen und Wege, Freiflächen, Fassaden und/oder Werbeanlagen sind insekten- und fledermausschonend auszuführen. Unnötige Lichtemissionen auf umliegende Vegetationsbestände sind zu vermeiden. Es sind keine Leuchtmitteln mit Streulicht zu verwenden, sondern Leuchten mit zielgerichteter Lichtverteilung und Leuchtmittel mit nur geringem kurzweiligem Strahlungsanteil, z. B. LED-Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe <3.000 Kelvin. Insbesondere in Richtung der Biotopfläche ist die Beleuchtung so weit wie technisch möglich abzuschirmen. Die Lichtkegel werden entsprechend ausgerichtet. Die Lichtpunkthöhe wird möglichst niedrig gewählt. Das Leuchtengehäuse ist gegen das Eindringen von Insekten geschützt. Des Weiteren sind die Empfehlungen des Leitfadens zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz zu beachten.
- V6: Während der gesamten Bauzeit wird eine fachgerechte Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt.
- V7: Vorgehen bei Baumfällungen im Hinblick auf Fledermäuse:
Alle zu fällenden Bäume sind vor Beginn der Winterschlafphase der Fledermäuse im Herbst vor der Fällung auf geeignete Quartiere für Fledermäuse sowie auf Besatz zu prüfen. Nicht besetzte potenzielle Quartiere sind zu verschließen. Besetzte Quartiere sind mit einem Lappen so abzuhängen, dass die darin befindlichen Fledermäuse ausfliegen, aber nicht mehr einfliegen können. Nach erneuter Kontrolle des Quartiers und bei negativem Befund kann der jeweilige Baum gefällt werden. Sind potenzielle Baumquartiere für die genannten Maßnahmen nicht erreichbar, so kann der Baum alternativ vorsichtig umgelegt und einige Tage liegen gelassen werden, bis ggf. vorhandene Fledermäuse ausgeflogen sind.
- V8: Artenschutz: Vorgehen beim Abriss von Gebäuden:
Abzureißende Bestandsgebäude sind zuvor auf Vogelbruten sowie auf geeignete Fledermausquartiere und ggf. auf Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Ggf. ist ein Verschluss der vom Vorhaben betroffenen Nistplätze in Kombination mit einer frühzeitige Neuschaffung von Brutstätten denkbar. Hierfür ist eine Kontrolle im Jahr vor dem geplanten Abriss erforderlich. Bei Vorhandensein von Vogelbruten ist mit dem Abriss bis zu Beendigung der jeweiligen Brut zu warten. Bei einem Abriss der Gebäude im Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis 28./29. Februar) entfällt die Kontrolle auf Vogelbruten. Kann eine Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse als Winterquartier nicht ausgeschlossen werden, erfolgt der Abriss der Gebäude nicht zur Zeit des Winterschlafs, d.h. nicht zwischen Mitte Oktober und Ende März. Kann eine Nutzung der Gebäude als Wochenstubenquartier nicht ausgeschlossen werden, so darf der Abriss nur vor oder nach der Wochenstubenzeit, d.h. nicht zwischen Anfang Mai und Ende August erfolgen. In dem nach den bisherigen Ergebnissen wenig wahrscheinlichen Fall anwesender

Tiere sind in jedem Fall die weiteren Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

C.7.2 Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. §44 Abs. 5 BNatSchG):

- CEF 1: Anlegen und Gestaltung von annähernd senkrechten Sandwänden als Brutwand für Uferschwalben und Bienenfresser auf der Fläche C1 (Fl.Nr. 1238, Gmkg. Dorfen). Die Wände sind außerhalb der Brutperiode (Oktober bis März) herzustellen und zu pflegen. Pflege gem. C.6.7., C1.

Sofern Gebäudeabrisse oder Baumfällungen erfolgen und Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten (v.a. von Vögeln oder Fledermäusen) nicht auszuschließen sind, sind die entsprechenden Bereiche rechtzeitig durch fachkundige Personen zu untersuchen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen V7 und V8 unter C.7.1) und ggf. folgende Maßnahmen durchzuführen:

- CEF 2: Vorgezogenes Ausbringen von Ersatzquartieren für Fledermäuse an umgebenden Bäumen und an bestehenden, zu erhaltenden Gebäuden im Geltungsbereich oder im nahen Umfeld: Bei einer Fällung von Höhlenbäumen werden die Stammabschnitte mit den Höhlen gesichert und an verbleibenden Bäumen im nahen Umfeld fachgerecht befestigt. Falls das nicht möglich ist, werden für jede beseitigte Baumhöhle vorsorglich drei Fledermauskästen an den zu erhaltenden Bäumen aufgehängt und jährlich kontrolliert sowie gereinigt. Zu erhaltende Altbäume mit Quartierpotential sind zu kennzeichnen und möglichst langfristig zu erhalten.
Als Ersatz für verloren gehende potenzielle Gebäudequartiere sollten vorsorglich Ersatzquartiere an Gebäuden in zwei Gruppen à drei Spaltenquartieren angebracht werden, soweit nicht neuere Erkenntnisse zum Zeitpunkt des Abbruchs umfangreichere Ausgleichsmaßnahmen erfordern.
- CEF 3: Aufhängen von Haussperlingskästen (z.B. Schwegler Sperling-Fassadenquartier 1SP) an geeigneter Stelle innerhalb des Plangebiets oder in der näheren Umgebung. Dies muss vor dem Abriss der Gebäude erfolgen.

C.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

C.8.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt 9.309 m² umfassende Flächen als Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt (Planzeichen A.14) und gem. Festsetzungen C.6.7. aufgewertet:

Eine ca. 2.398 m² umfassende Teilfläche (C1) der Fl.Nr. 1238, Gmkg. Dorfen

Eine ca. 666 m² umfassende Teilfläche (C2) der Fl.Nr. 1239, Gmkg. Dorfen

Eine ca. 2.752 m² umfassende Teilfläche (C3) der Fl.Nr. 1762/3, Gmkg. Dorfen

Eine ca. 1.178 m² umfassende Teilfläche (C4) der Fl.Nr. 1763, Gmkg. Dorfen

Eine ca. 2.315 m² umfassende Teilfläche (C5) der Fl.Nr. 1763, Gmkg. Dorfen

C.9 Immissionsschutz:

Aufgrund von Gewerbegeräuschen ergeben sich an den Fassaden, die innerhalb der mit Plansymbol A.17 gekennzeichneten Fläche liegen, folgende Auflagen:

- Geeignete Grundrissplanung, die in Bereichen (Fassaden) mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen vorsieht. Dort sind, soweit möglich, ausschließlich Fenster von Nebenräumen (Küchen, Bäder, Toiletten, Flure und Treppenhäuser, Laubengänge) vorzusehen.
- Ist dies nicht möglich, so sind dort im Einzelfall vor den Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen verglaste Vorbauten (bzw. Loggien) zu errichten, die keine Aufenthaltsräume sein dürfen. Diese Vorbauten müssen ausreichend belüftet werden. Durch diese Vorbauten muss gewährleistet werden, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm vor den Fenstern der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume eingehalten werden. Weitere Fenster von diesen Aufenthaltsräumen, die ebenfalls an Fassaden mit überschrittenen Richtwerten liegen, müssen festverglast ausgeführt werden.

Weitere Auflagen sowie ggf. Auflagen aufgrund von Verkehrsgeräuschen werden im Laufe des Verfahrens festgesetzt.

D. HINWEISE DURCH TEXT:

- D.01 Auf die kommunalen Verordnungen und Satzungen der Stadt Dorfen in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen. Diese sind z.B. online auf der Homepage der Stadt Dorfen unter www.dorfen.de abrufbar.
- D.02 Der Grundschutz des abwehrenden Brandschutzes wird über eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Stadt Dorfen gewährleistet.
Darüber hinaus gehende Belange und Anforderungen an den baulichen und abwehrenden Brandschutz sind vom Bauwerber, Grundstückseigentümer und Planer eigenverantwortlich zu prüfen.
Auf die Bestimmungen des Abschnitts V der BayBO wird verwiesen.
Die Feuerwehruzufahrten und -zugänge sind gemäß den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.
- D.03 Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB sowie die Beachtung der DIN 19731:2023-10 und DIN 18915:2022-08 (Anforderung an den Ausbau, die Trennung, die Zwischenlagerung und die Wiederaufbringung des Bodens) wird hingewiesen.
- D.04 In das öffentliche Kanalnetz dürfen keine unzulässigen Flüssigkeiten und Stoffe eingeleitet werden. Auf die strikte Einhaltung der städtischen Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- D.05 Regenwasser:
Mit der Festsetzung zur Vorhaltung von Zisternen wird ein städtischer Grundsatzbeschluss vom 09.10.2024 umgesetzt.
Der Sandabbau auf der nördlichen Fläche lässt jedoch eine gute Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser auf dem eigenen Grundstück vermuten, so dass dies im nachweislichen Falle zulässig und zu nach Möglichkeit zu priorisieren ist.
- Es ist vorgesehen, die festgesetzten Regenrückhaltemulden in ihrer Dimensionierung auf ein 100jähriges Regenereignis auszulegen.
- Bei direkter oder indirekter Einleitung in den Vorfluter (hier: Bach im Geltungsbereich) bzw. bei Versickerung sind zu beachten:
- die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG)
 - die Verordnung über eine erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV)
 - die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)
 - das ATV-Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung e.V.

- D.06 Die mit Planzeichen B.07 dargestellten Gehölzbestände innerhalb und außerhalb des Umgriffs bleiben grundsätzlich erhalten. Für die Bauabwicklung notwendige Rückschnittmaßnahmen sind zulässig.
- D.07 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- D.08 Für die Bepflanzung sind überwiegend folgende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung:

Acer platanoides	–	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	–	Berg-Ahorn
Betula pendula	–	Weiß-Birke
Fagus sylvatica	–	Rot-Buche
Quercus robur	–	Stiel-Eiche
Salix alba	–	Silber-Weide
Tilia cordata	–	Winter-Linde

Bäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	–	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Prunus avium	–	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	–	Eberesche
Sorbus torminalis	–	Elsbeere

sowie Obstbaum-Hochstämme in lokaltypischen Sorten

Sträucher, Pflanzraster 150 / 150 cm:

Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel
Corylus avellana	–	Hasel
Crataegus laevigata	–	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	–	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	–	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	–	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	–	Schlehe
Rhamnus frangula	–	Faulbaum
Rosa arvensis	–	Feld-Rose
Rosa canina	–	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	–	Wein-Rose
Sambucus racemosa	–	Roter Holunder
Salix var.	–	Salix Arten
Viburnum lantana	–	Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen:

Clematis spec.	–	Waldrebe in Arten und Sorten
Hedera helix	–	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium	–	Echtes Geißblatt
Parthenocissus spec.	–	Wilder Wein in Arten und Sorten

Fremdländische Nadelgehölze wie z.B. Thuja und Scheinzypresse sind zu vermeiden.

- D.09 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 335 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBL, S. 286) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Gebäude vorzunehmen.
- D.10 Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand werden folgende Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen empfohlen: Bäume 1. Ordnung: 29 – 36 m³, Bäume 2. Ordnung: 21 – 28 m³, Bäume 3. Ordnung: 13 – 20 m³, Obstbäume: 13 – 18 m³.
- D.11 Folgende Richtlinien/ Normen sind zu beachten:
DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen); RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz vor Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).
- D.12 Auf der Fläche wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch Dipl.-Ing. Klaus Burbach, Marzling durchgeführt. Das Untersuchungsergebnis ist Anhang der Begründung.
- D.13 Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster des LfU hat mit dem Satzungsbeschluss zu erfolgen.
- D.14 Entsorgung von Aushubmaterial:
Das im Zuge von Baumaßnahmen anfallende Aushubmaterial muss gewässerunschädlich entsorgt bzw. kann auch, sofern es nicht belastet ist, vor Ort wieder eingebaut werden.
- D.15 Bodendenkmäler
Kartierte Bodendenkmäler sind im Umgriff nicht vorhanden. Sollten dennoch bei Bauarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten, besteht eine Meldepflicht gem. Art. 8 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).
- D.16 Bei Bauarbeiten sind Bäume und sonstige Vegetationsbestände gemäß der DIN 18920:2014-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beschädigungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.
- D.17 Immissionen aus der Landwirtschaft
Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. in der Nähe befindlicher Hofstellen ist, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt, ohne Einschränkung zu dulden.
- D.18 Immissionsschutz
Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 224046 / 2 vom 17.06.2024 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde. Hier handelt es sich lediglich um eine Voruntersuchung, die im Laufe des Verfahrens konkretisiert wird und deren Ergebnisse mittels neuer bzw. aktualisierter Festsetzungen in die Planung eingebaut werden.

- D.19 Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG:
Gesetzlich verankerte Anbauverbotszonen (Planzeichen B.11) und Anbaubeschränkungszone (nicht dargestellt) sind zu beachten.
- Anbauverbotszone für bauliche Anlagen gem. § 9 Abs. 1 FStrG an der B15:
Bauverbot für Hochbauten jeder Art, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden im Abstand von **20 m**, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahndecke, da außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten gelegen.
 - Anbaubeschränkungszone für bauliche Anlagen gem. § 9 Abs. 2 FStrG an der B15:
Bauliche Anlagen bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung von bis zu **40 Meter**, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- D.20 Hinweise zur bestehenden Erdgasleitung: Im Plangebiet verläuft die mit Planzeichen B.08 dargestellte Erdgasleitung (Hochdruckleitung 70 bar). Innerhalb des dargestellten Schutzstreifens von 2 x 3 m ist keine Bebauung zulässig. Bei Nutzung und Bepflanzung der betroffenen Fläche sind die Auflagen des Erdgas-Unternehmens (Erdgas Südbayern) einzuhalten.
Die mit Planzeichen B.09 dargestellte Leitung befindet sich noch im Boden, wurde aber zwischenzeitlich stillgelegt.
Genauere Auskünfte erteilt das Erdgasunternehmen.
- D.21 Hinweise zur Altlastensituation
Sollten im Zuge von geplanten Maßnahmen Auffüllungen, Abfälle oder Altlasten zu Tage treten, ist unverzüglich das Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2/Bodenschutz- und Abfallrecht zu informieren.
- D.22 Die zitierten DIN-Normen und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Dorfen zur Einsichtnahme bereit und können über den Beuth-Verlag, Berlin, (kostenpflichtig) bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Rinning“ wurde vom Stadtrat erstmalig am **08.09.2021** und am **01.04.2026** erneut gefasst und am ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf i.d.F. vom **01.04.2026** hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs.1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf i.d.F. vom **01.04.2026** hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
5. Die öffentliche Auslegung des vom Stadtrat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom wurde vom Stadtrat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dorfen, den Siegel

.....
Claudius Siebert, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans „Rinning“ erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den Siegel

.....
Claudius Siebert, Erster Bürgermeister