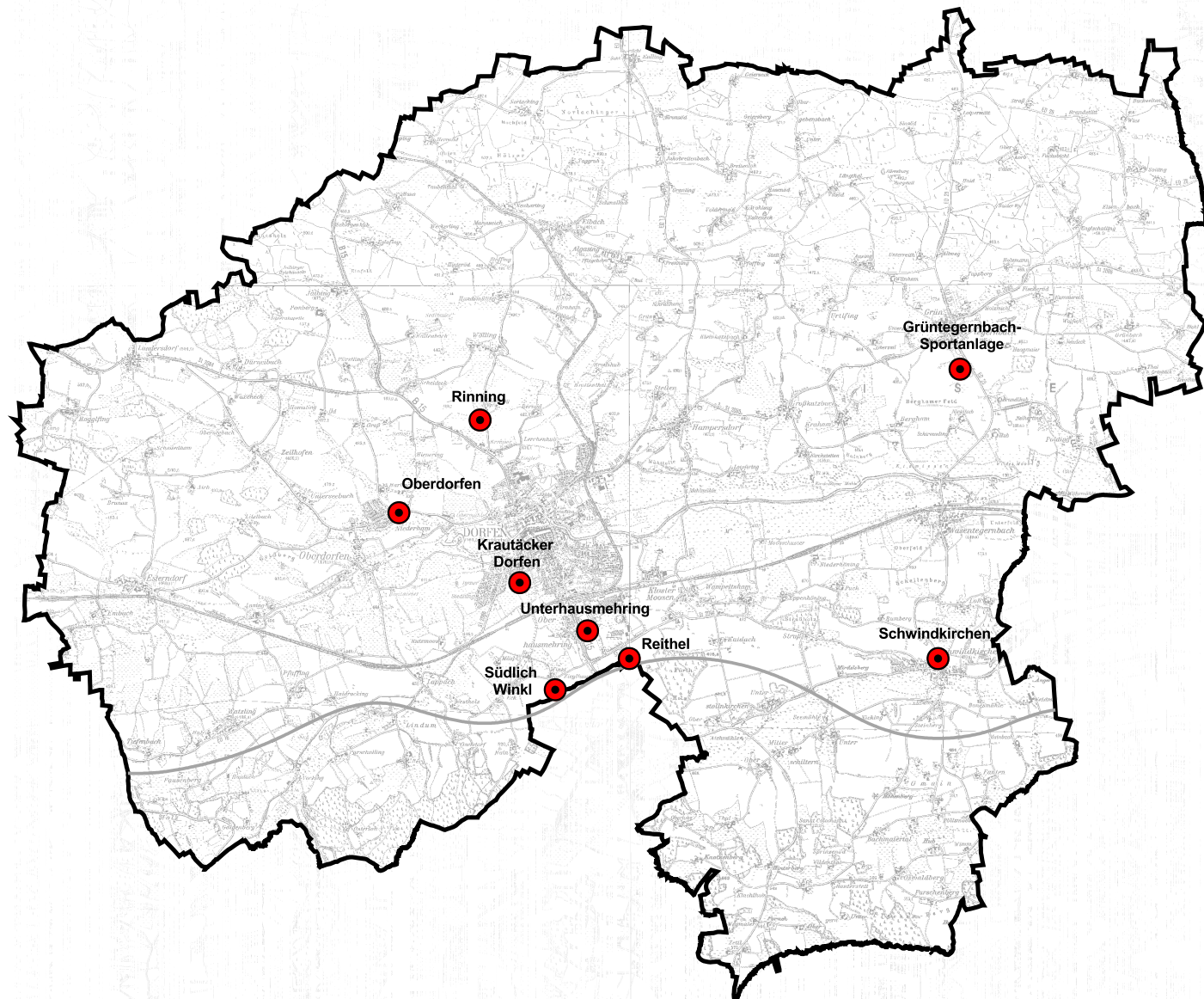


27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

- Übersicht Änderungsbereiche -



Stadt Dorfen

Rathausplatz 2
84405 Dorfen
Tel.: 08081/4110 Fax: 08081/41140



Planungsbüro U-Plan

Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540 Fax: 08179/925545



27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN

- Daten der Änderungsbereiche -

Bereich "Schwindkirchen"
Bereich "Grüntegernbach-Sportanlage"
Bereich "Oberdorfen"

Fassung vom: 04.12.2024
Geändert am: 01.04.2026

Bereich "Rinning"
Bereich "Südlich Winkl"
Bereich "Reithel"

Fassung vom: 05.03.2025
Geändert am: 01.04.2026

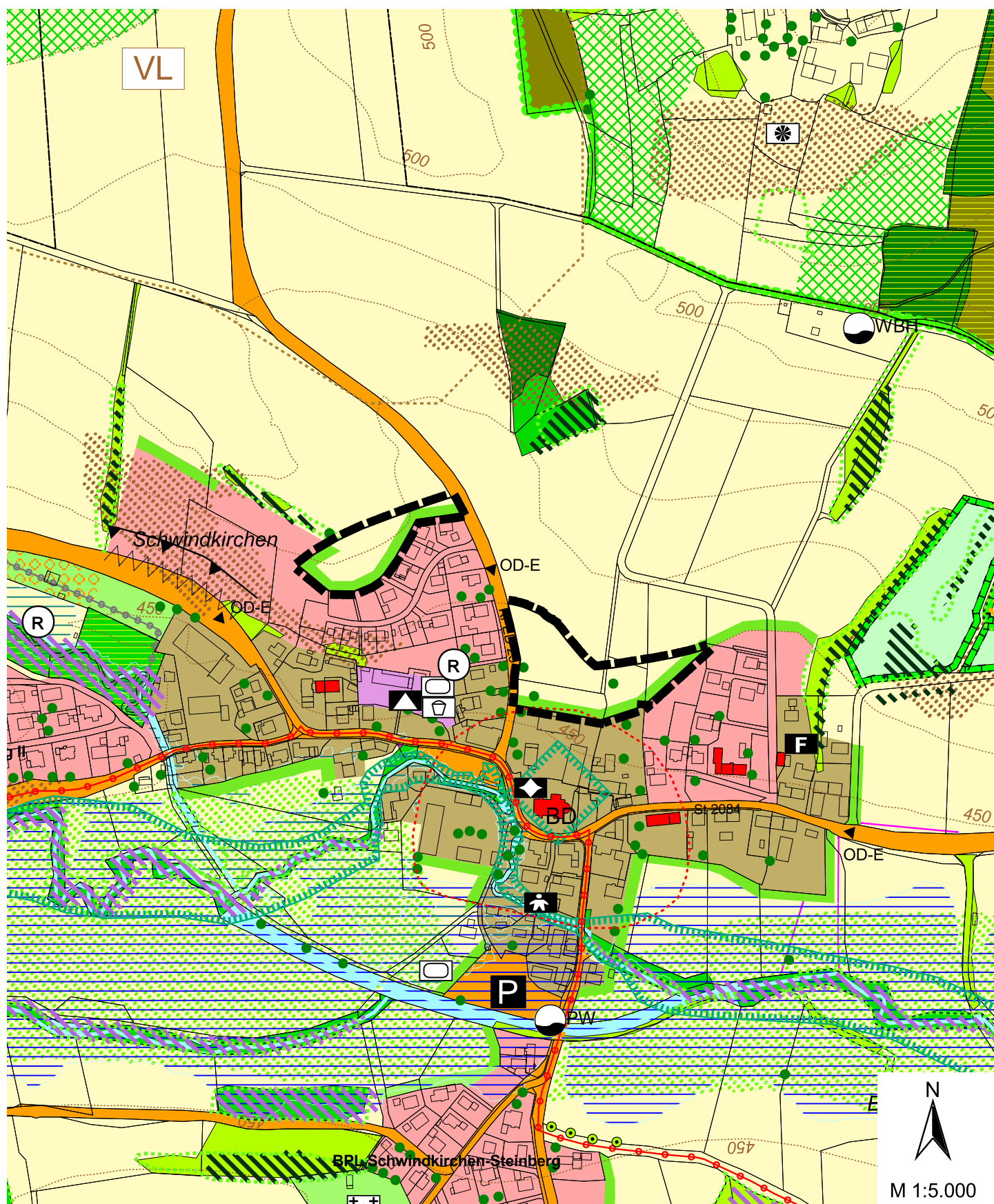
Bereich "Unterhausmehring"

Fassung vom: 05.03.2025 / 09.07.2025
Geändert am: 01.04.2026

Bereich "Krautäcker Dorfen"

Fassung vom: 09.07.2025
Geändert am: 01.04.2026

27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "SCHWINDKIRCHEN" -



Stadt Dorfen

Rathausplatz 2
84405 Dorfen
Tel.: 08081/4110
Fax: 08081/41140



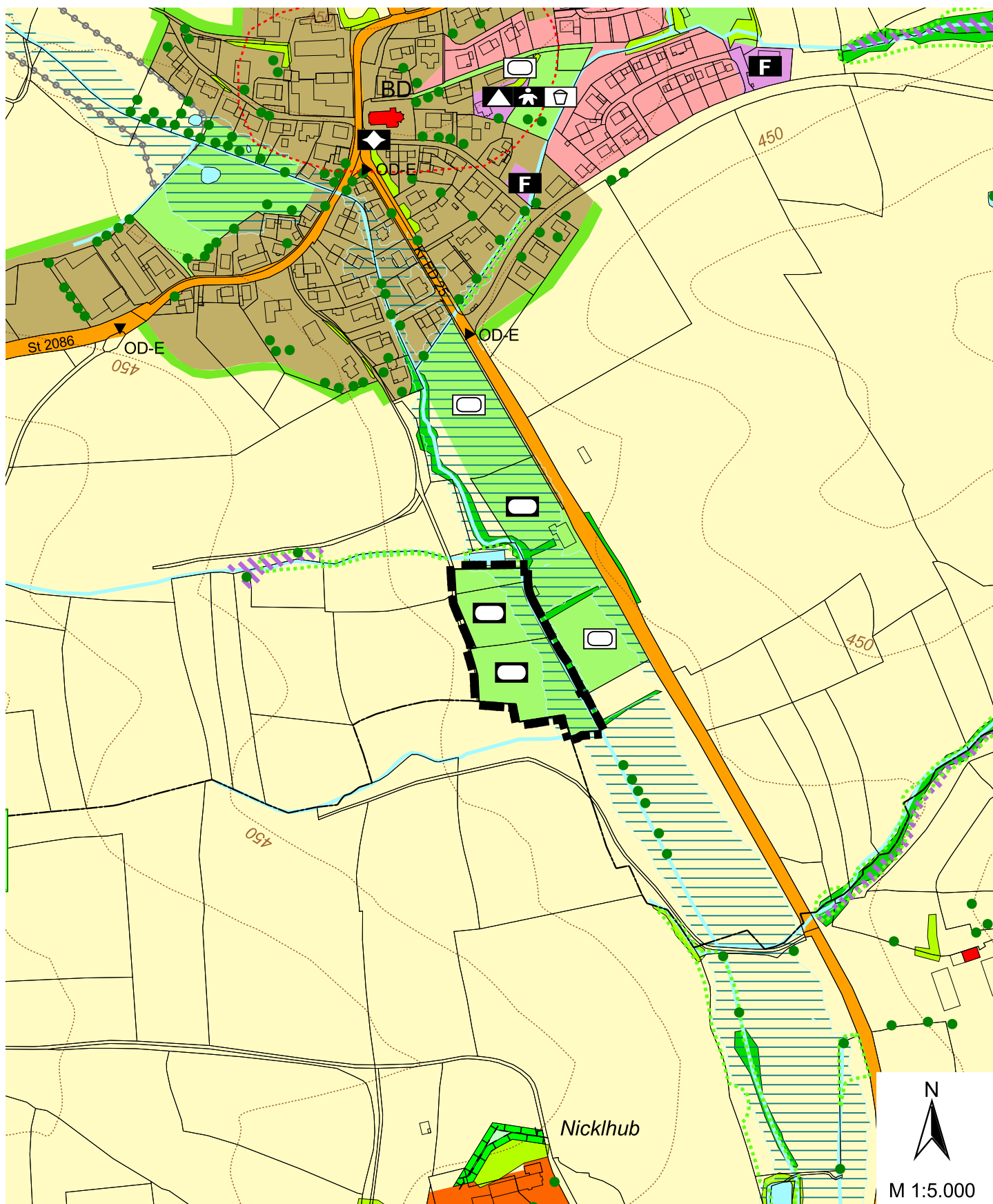
Planungsbüro U-Plan

Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
Fax: 08179/925545



Bereich "Schwindkirchen"
Fassung vom: 04.12.2024
Geändert am: 01.04.2026

27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "GRÜNTEGERNBACH-SPORTANLAGE" -



Stadt Dorf

Rathausplatz 2
84405 Dorf
Tel.: 08081/4110
Fax: 08081/41140



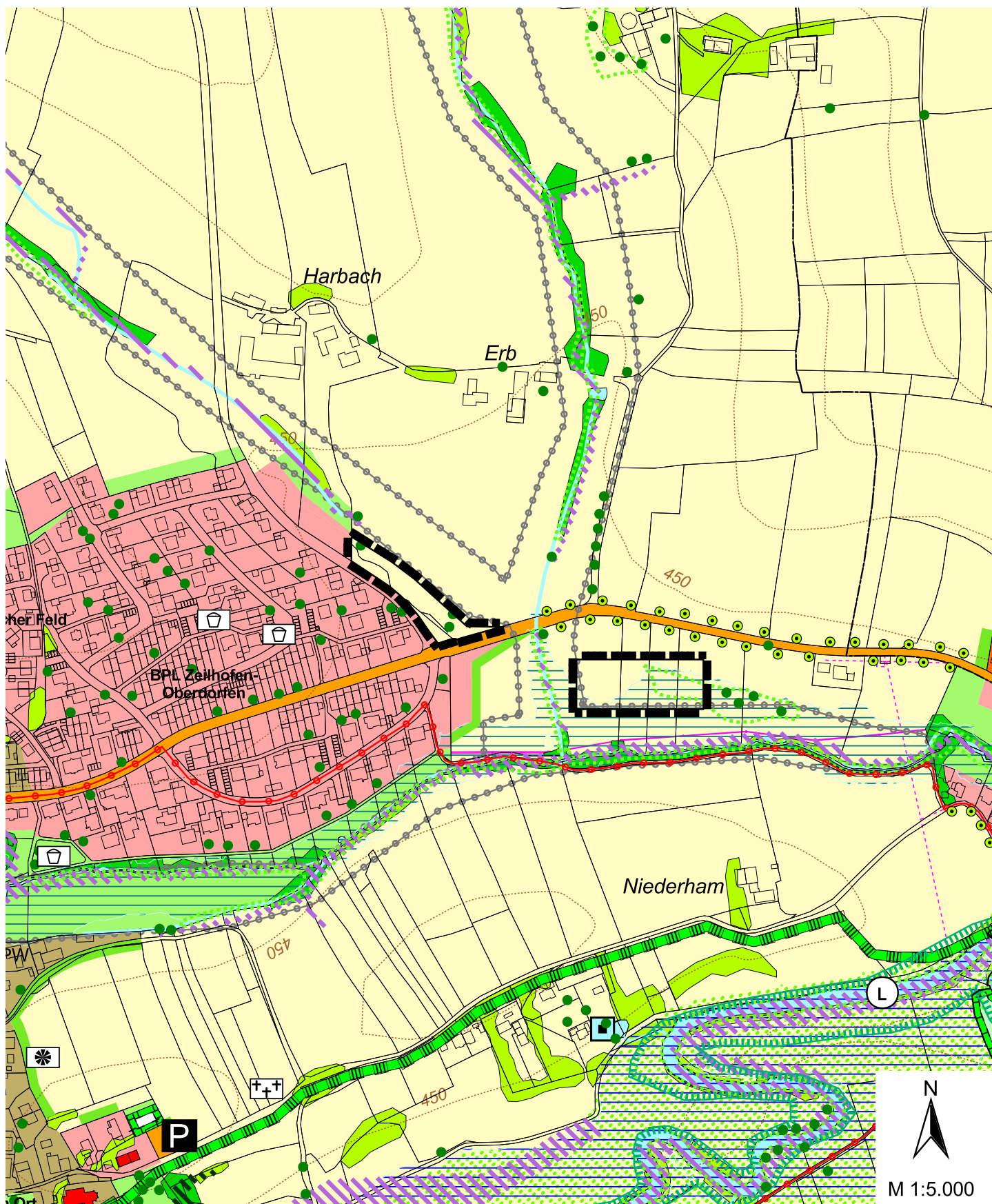
Planungsbüro U-Plan

Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
Fax: 08179/925545



Bereich "Grüntegerbach"
Fassung vom: 04.12.2024
Geändert am: 01.04.2026

27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "OBERDORFEN" -



Stadt Dorfen

Rathausplatz 2
84405 Dorfen
Tel.: 08081/4110
Fax: 08081/41140



Planungsbüro U-Plan

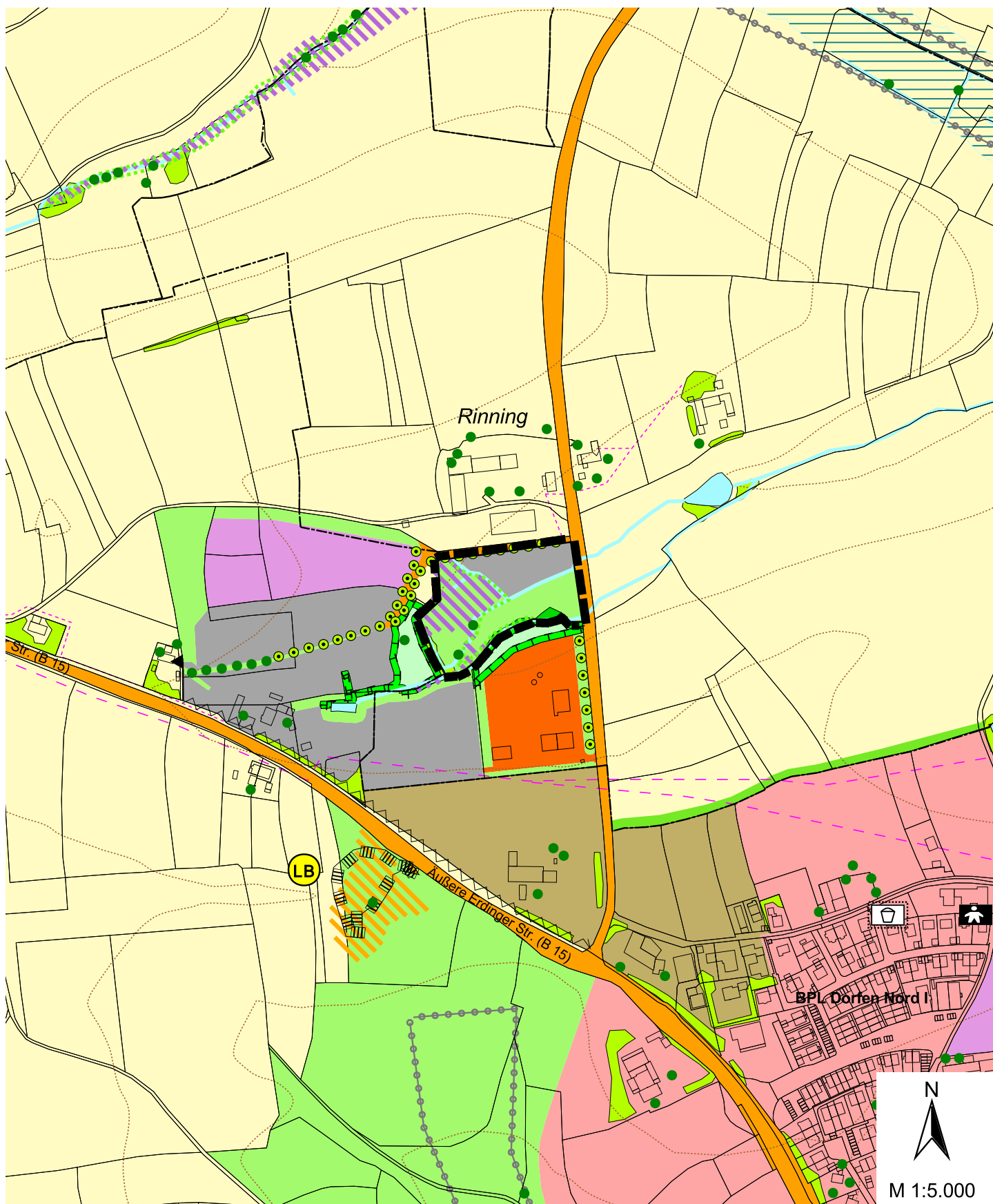
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
Fax: 08179/925545



Bereich "Oberdorfen"

Fassung vom: 04.12.2024
Geändert am: 01.04.2026

27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "RINNING" -



Stadt Dorfen

Rathausplatz 2
84405 Dorfen
Tel.: 08081/4110
Fax: 08081/41140



Planungsbüro U-Plan

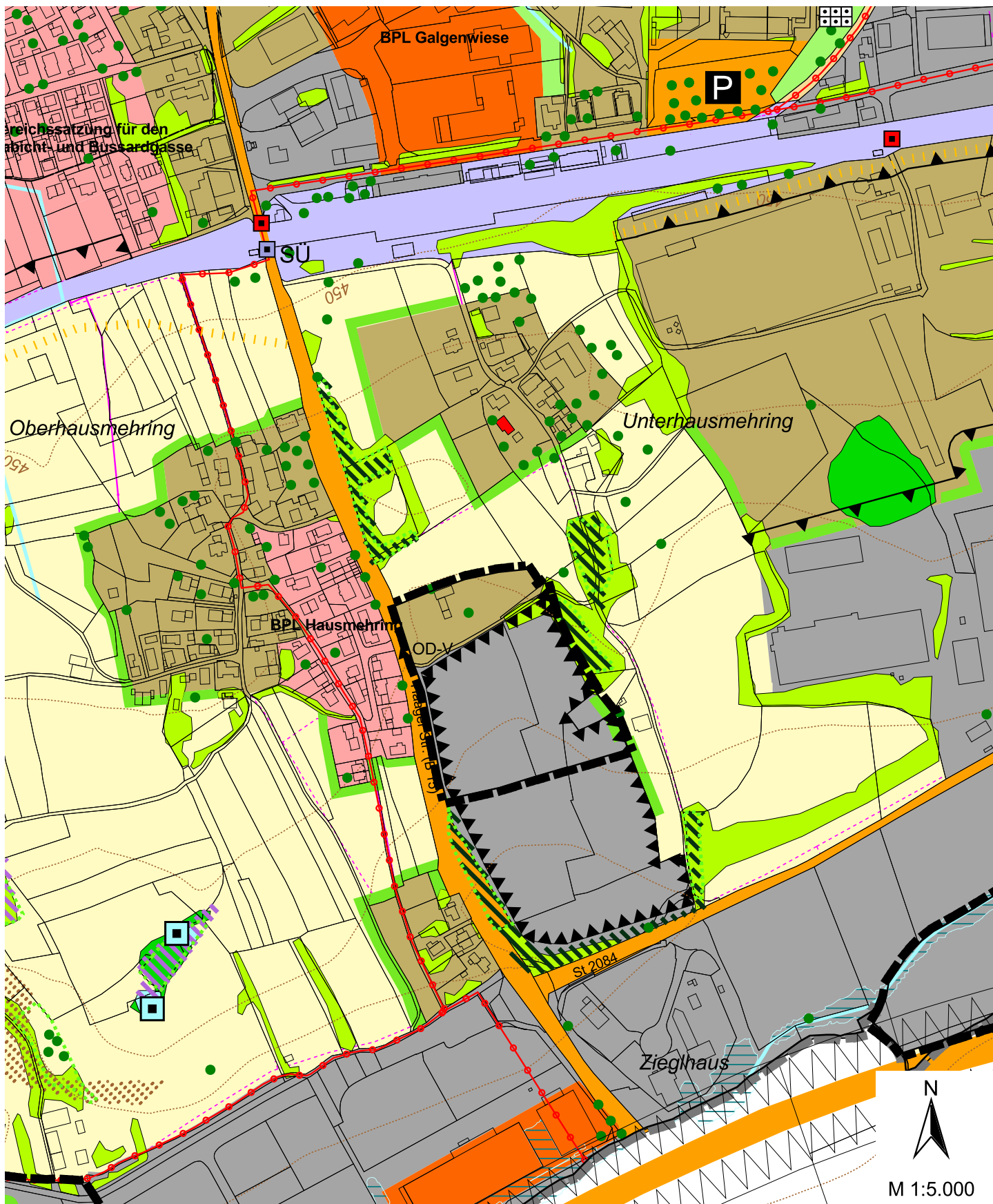
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
Fax: 08179/925545



Bereich "Rinning"

Fassung vom: 05.03.2025
Geändert am: 01.04.2026

27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "UNTERHAUSMEHRING" -



Stadt Dorfen



Rathausplatz 2
84405 Dorfen
Tel.: 08081/4110
Fax: 08081/41140

Planungsbüro U-Plan

Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
Fax: 08179/925545

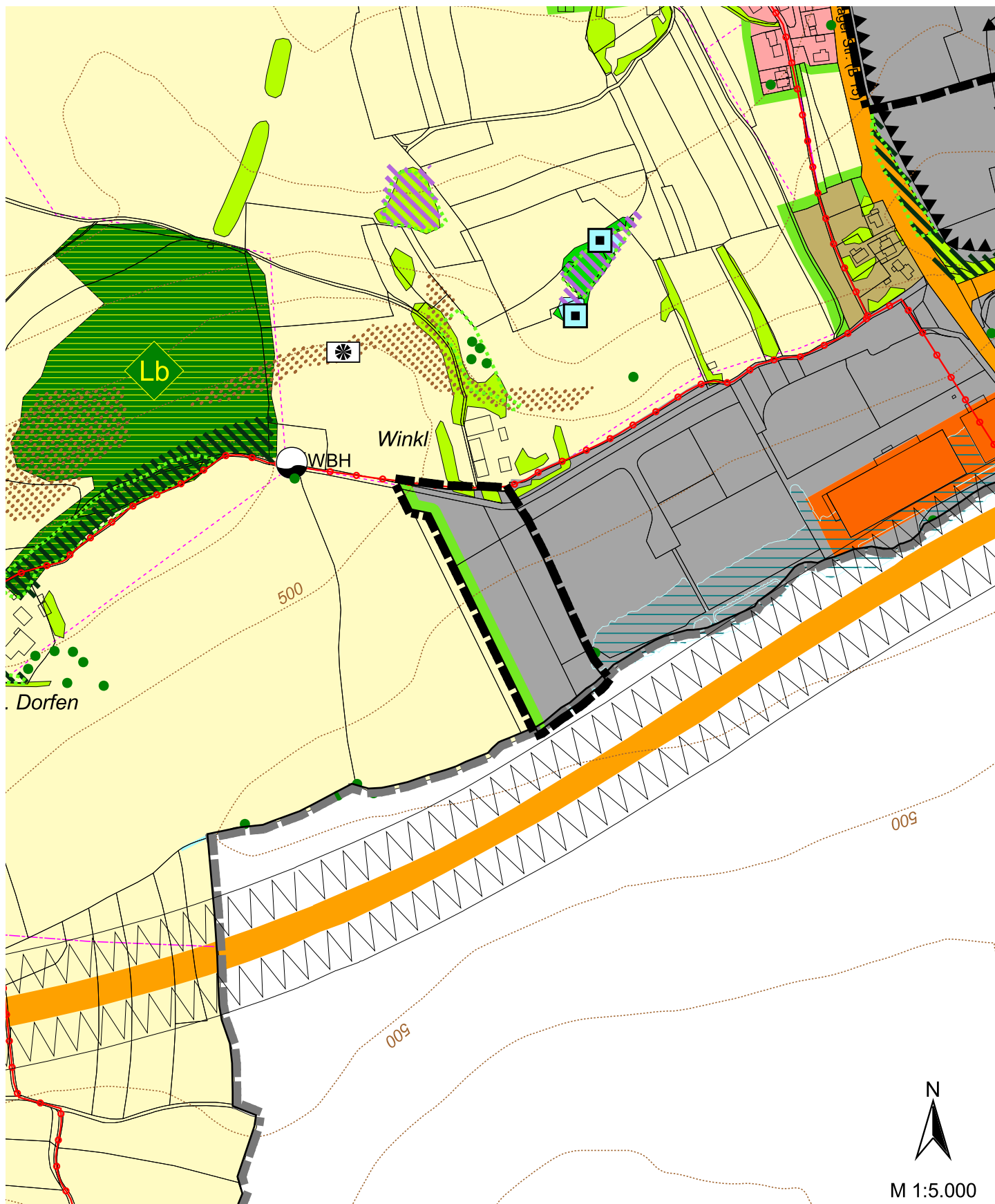


Bereich "Unterhausmehrung"

Fassung vom: 05.03.2025/09.07.2025

Geändert am: 01.04.2026

27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN
- BEREICH "SÜDLICH WINKL" -



Stadt Dorf

Rathausplatz 2
 84405 Dorf
 Tel.: 08081/4110
 Fax: 08081/41140



Planungsbüro U-Plan

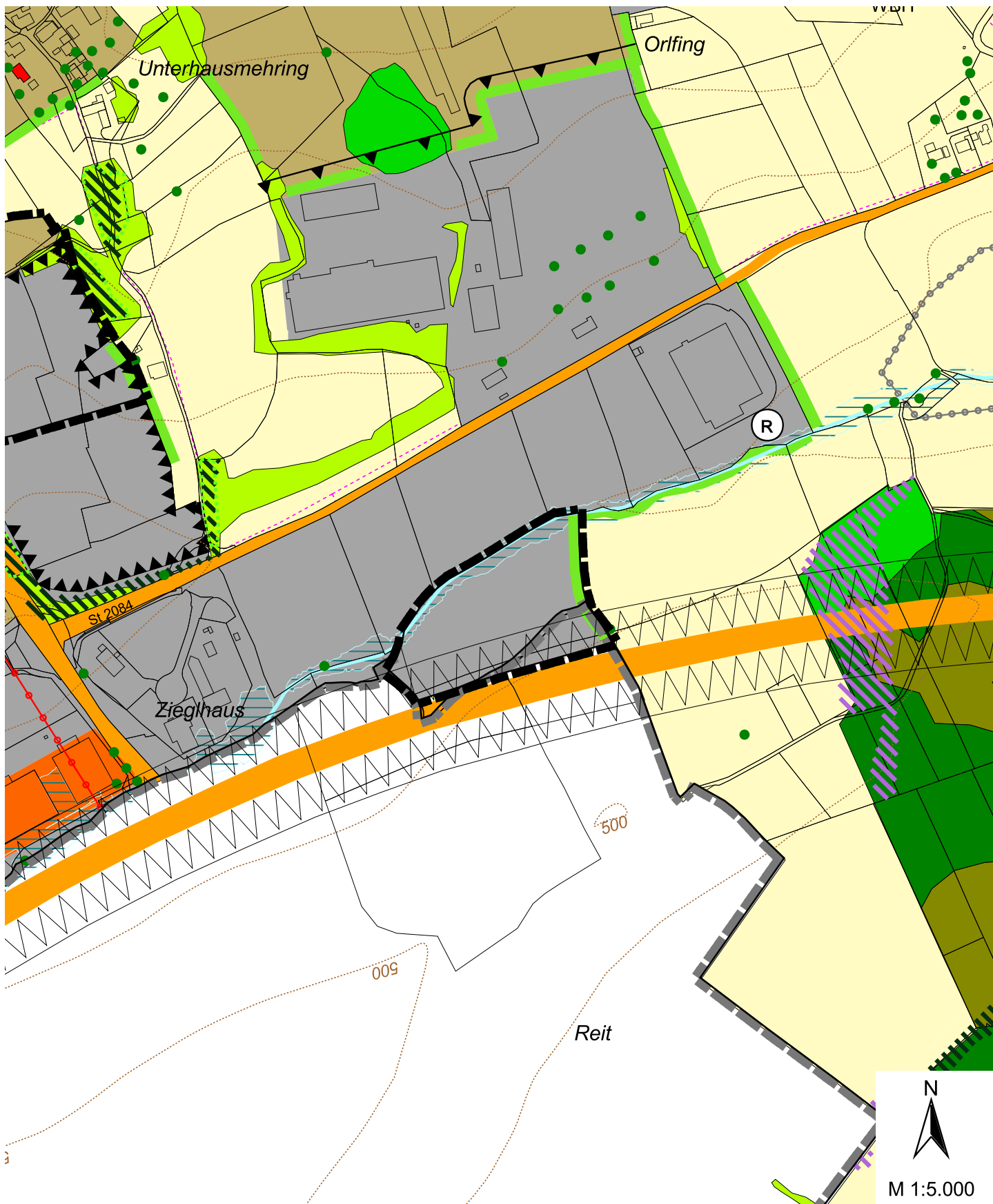
Mooseurach 16
 82549 Königsdorf
 Tel.: 08179/925540
 Fax: 08179/925545



Bereich "Südlich Winkl"

Fassung vom: 05.03.2025
 Geändert am: 01.04.2026

27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "REITHEL" -



Stadt Dorfen



Rathausplatz 2
84405 Dorfen
Tel.: 08081/4110
Fax: 08081/41140

Planungsbüro U-Plan

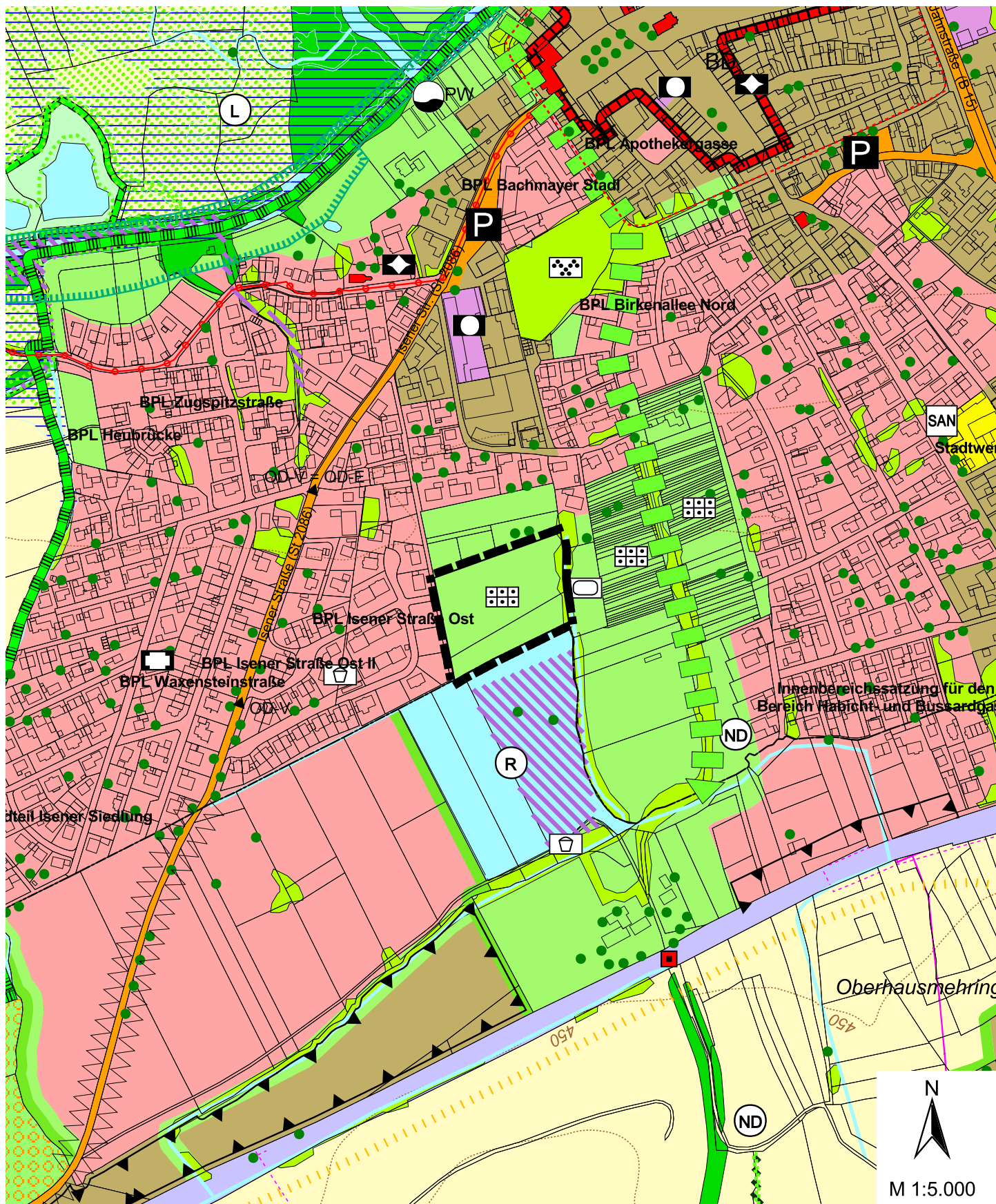
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
Fax: 08179/925545



Bereich "Reithel"

Fassung vom: 05.03.2025
Geändert am: 01.04.2026

27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT DORFEN - BEREICH "KRAUTÄCKER DORFEN" -



Stadt Dorfen



Rathausplatz 2
84405 Dorfen
Tel.: 08081/4110
Fax: 08081/41140

Planungsbüro U-Plan

Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
Fax: 08179/925545



Bereich "Krautäcker Dorfen"
Fassung vom: 05.03.2025
Geändert am: 01.04.2026

DARSTELLUNGEN



Grenze des Änderungsbereiches der 27. FNP-Änderung

Bestand

Planung

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für Gemeinbedarf



öffentliche Verwaltungen



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude



Sozialen Zwecken dienende Gebäude



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Kindergarten

Grünflächen



Erhaltenswerte Grünbestände



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Sportplatz



Spielplatz



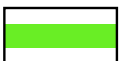
Spielplatz



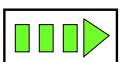
Badeplatz, Freibad



Friedhof



Bestehende Ortsrandeingrünung erhalten bzw. ergänzen



Hauptgrünzug im bebauten Bereich (Erhalt + Ergänzung)

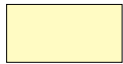
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

	Bahnanlagen		
	Ultraleichtfluggelände		
	Straßenverkehrsflächen		
	Isen-Vilstal-Radweg		
	Überörtliche Radwege		Geh- und Radwege
	Parkfläche		
	Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-E = Erschließungsbereich; OD-V = Verknüpfungsbereich)		
	Anbauverbotszone entlang von Bundesautobahn, Bundes-, Staats- und Kreisstraßen		
			Voraussichtlicher Flächenbedarf für die Bahnausbaustrecke 38
			Geplante Bahnübergangsbeseitigung
			Geplante Überführung (EÜ = Bahnüberführung; SÜ = Straßenüberführung)

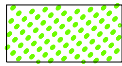
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Elektrizität (Umspannwerk)		
	Wasser (WBH = Wasserbehälter; PW = Pumpwerk; BR = Brunnen)		
	Abwasser (Kläranlagen, Schönungsteich)		
	Abfall		
	Richtfunkstrecke mit Schutzbereich		
	Abgrabungen (⊖) / Auffüllungen (⊕)		
	Vorranggebiete für Lehmabbau		
	Konzentrationszone für Windkraftanlagen mit einer maximalen Nabenhöhe von 100 m [im Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht enthalten]		
	Wasserversorgungsleitungen		
	Abwasserleitungen		
	Stromleitungen		
	Gasleitungen		

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

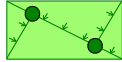


Flächen für die Landwirtschaft



Extensive Grünlandnutzung im Zusammenhang mit wertvollen Lebensraumkomplexen (Wiesenbrütergebiet und Überschwemmungsbereich)

[Zugleich Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen]



Entwicklung von Trittsteinbiotopen und Verbundstrukturen (Hecken, Grassäume, Ackerrandstreifen)



Gehölze
(Hecke, Gebüsch, Baumreihe, Streuobstbestand, Ufergehölze)



Aufforstung / Jungwald



Laubwald- / Laubmischwald



Nadelwald

Waldfunktionen gemäß Waldfunktionsplan:



Bedeutung als Biotop



Bedeutung für die Gesamtökologie



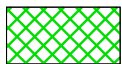
Bedeutung für den Bodenschutz



Bedeutung für das Landschaftsbild



Vorrangig Umbau von Nadelwald in standortgerechten Laubmischwald in naturschutzfachlich bedeutsamen Bereichen



Mögliche Aufforstungsflächen



Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes

Landschaftsausstattung

Vegetation, Tierlebensräume, Biotopverbund



Einzelbaum



Einzelbaum



Erhalt und Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Isen-Vilstal-Radweges



Erhalt bedeutsamer Feucht- bzw. Gewässerlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bedeutsamer Trocken- bzw. Magerlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bedeutsamer Wald- bzw. Gehölzlebensräume (gemäß ABSP)



Erhalt bzw. Ergänzung bedeutsamer Biotopverbundstrukturen von Wald- und Gehölzlebensräumen
[im Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht enthalten]

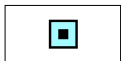


Erhalt bzw. Ergänzung bedeutsamer Biotopverbundstrukturen von Feucht- und Gewässerlebensräumen
[im Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht enthalten]

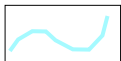
Boden, Wasser und Klima



Angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion



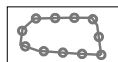
Quelle (Erhalt), Abpufferung nachteiliger Außeneinflüsse (z.B. Nährstoffeintrag)



Fließgewässer / Graben, in den Ortsbereichen z. T. verrohrt / verbaut
(Maßnahmen vgl. Erläuterungsbericht und Gewässerentwicklungsplan)



Stillgewässer (Schutz vor nachteiligen Außeneinflüssen)

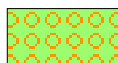


Offenhalten der für größere Ortsteile bedeutsamen Kaltluftbahnen (keine Aufforstung)

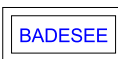
Freizeit und Erholung



Fläche für Wintersport (Schlitten, Ski)



Fläche für Freizeit und Erholung



Standort für Badensee

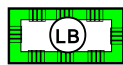
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



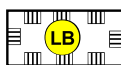
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



Landschaftsschutzgebiet



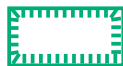
Geschützter Landschaftsbestandteil



Geschützter Landschaftsbestandteil (Planung)



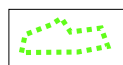
Naturdenkmal



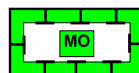
Natura 2000 - Gebiet (gemäß Europäischer FFH-Richtlinie)



Wiesenbrütergebiet Isental (Verordnung vom 25.06.1996)

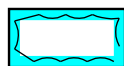


Biotope gemäß Biotopkartierung des BayStMLU



Bereich für geplante Moorrenaturierung

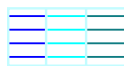
Schutzgebiete und sonstige Einrichtungen zum Hochwasserschutz nach dem Wasserhaushaltsgesetz



Wasserschutzgebiet



Zonierung (WSG Zone I, II und III)

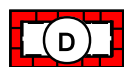


Fachlich abgegrenztes Überschwemmungsgebiet der Isen / der Goldach / Sonstiger Gewässer (Überschlägige Berechnung / Abschätzung gemäß WWA Freising / HQ100)

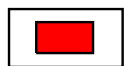


Regenrückhalte- / Regenfangbecken

Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Denkmalgeschützte Gebäude



Sanierungsgebiet



Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen



Grenze des Gemeindegebietes



Verwaltungsgrenzen



Höhenlinie



Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen