

LAGEPLAN M 1:500

**Bebauungsplan "Wörth, ehem. Sägewerk"**

Gemeinde Wörth, Landkreis Erding

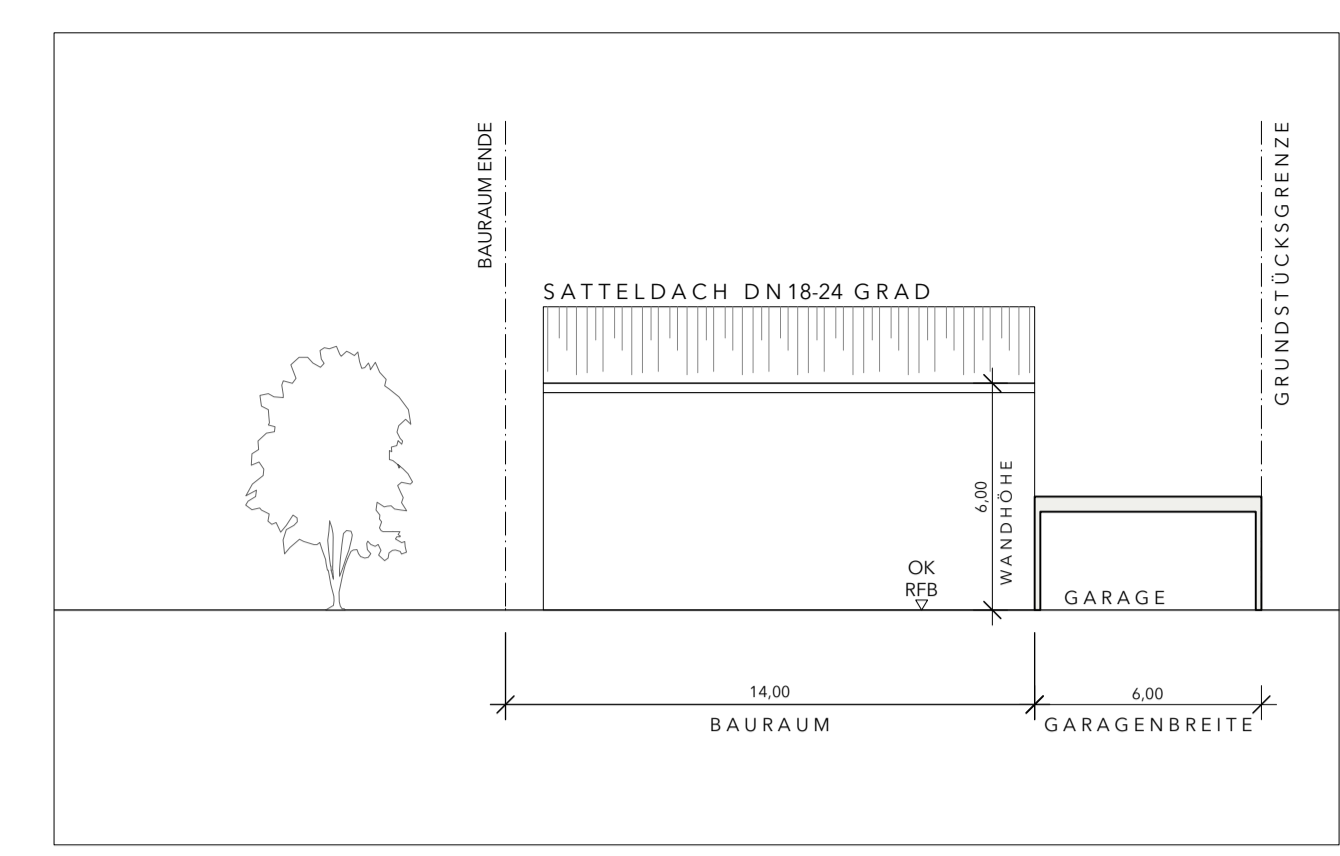
Der Bebauungsplan "Wörth, ehem. Sägewerk" umfasst die Flurstücksnummer 345/2 T und 319/1 T der Gemeinde Wörth. Die Gemeinde Wörth, Landkreis Erding, erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Planfertiger: **Plandatum:** 09.09.2024

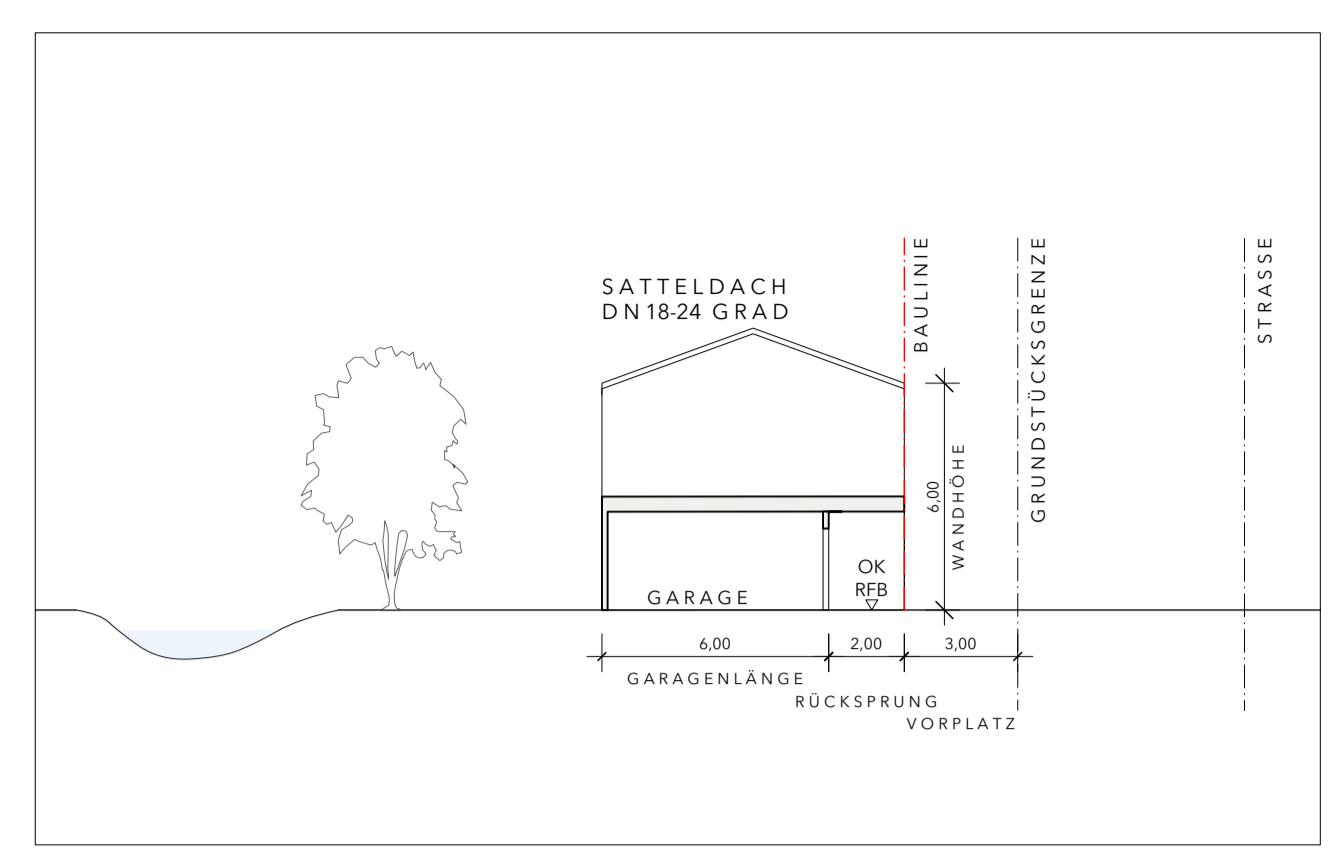
FINAL Floros & Lindner Architektinnen und Stadtplanerin Part mbB **06.10.2025**

Kristiane Floros, Architektin Stadtplanerin Neureutherstr. 26 **19.01.2026**

EG Rückgebäude 80799 München



SCHEMASCHNITT LÄNGS 1:200



SCHEMASCHNITT QUER 1:200



AUSGLEICHSFLÄCHE 1:1000

**A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- A.1 Geltungsbereich
  - A.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- A.2 Verkehrsflächen
  - A.2.1 öffentliche Verkehrsfläche
  - A.2.2 Straßenbegrenzungslinie
  - A.2.3 Zone Erschließung / Stellplätze
  - A.2.4 Zone Nebengebäude
- A.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweise, Firstrichtungen
  - A.3.1 WA allgemeines Wohngebiet gemäß textlicher Festsetzung B.1.1
  - A.3.2 Baugrenze
  - A.3.3 Baulinie
  - A.3.4 GR 104 maximal zulässige Grundfläche je Parzelle, für Hauptbaukörper gemäß Ziffer B.2.1.1
  - A.3.5 GF 208 maximal zulässige Geschoßfläche je Parzelle, z. B. 208 m²
  - A.3.6 II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. 2 Vollgeschosse
  - A.3.7 nur Einzelhäuser zulässig
  - A.3.8 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
  - A.3.9 offene Bauweise
  - A.3.10 WH 6,0m maximal zulässige Wandhöhe, z. B. 6,00m
  - A.3.11 DN 18-24 zulässige Dachneigung, z. B. 18-24 Grad
- A.4 Garagen und Stellplätze
  - A.4.1 Flächen für Garagen / Carports
  - A.4.2 Flächen für offene Stellplätze
- A.5 Grünordnung
  - A.5.1 Öffentliche Grünfläche
  - A.5.2 Laubbaum 2. Wuchsort, neu zu pflanzen
  - A.5.3 Private Grünfläche
- A.6 Sonstige Planzeichen
  - A.6.1 Ausschluss von öffentlichen Fenstern schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 (siehe Festsetzungen durch Text)
  - A.6.2 Abstand einzuhalten zu Brückenteilen, Mindestabstand zu allen Bauteilen, auch Fundamenten, 2,00m

**B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- B.1 Art der baulichen Nutzung
 

Das Gebiet wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO sind unzulässig.
- B.2 Maß der baulichen Nutzung
  - B.2.1 Nutzungsziffern
    - B.2.1.1 GR 104 Maximal zulässige Grundfläche in m² innerhalb der festgesetzten Baukörper, (Nach Planzeichen A.3.4)
    - B.2.1.2 Die Überschreitung der in Ziffer B.2.1.1 als Höchstmaß festgesetzten Grundflächen sind durch die Flächen von Terrassen und Fußwegen bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 120 m² zulässig.
    - B.2.1.3 Die Überschreitung der in Ziffer B.2.1.1 als Höchstmaß festgesetzten Grundflächen sind durch die Flächen von Terrassen und Fußwegen bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 120 m² zulässig.
  - B.2.2 Zahl der Vollgeschosse / Wand- und Firsthöhen
    - B.2.2.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. maximal 2 Vollgeschosse
    - B.2.2.2 Wandhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO) Höchstzulässige Wandhöhe der Hauptbaukörper sind 6,00 m (bezogen auf Oberkante Rohfußboden (RFB) im Erdgeschoss), gemessen am Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut an der Traufseite. Siehe hierzu die Schemaschnitte.
  - B.2.3 Die Höhenlage des Rohfußbodens (RFB) im Erdgeschoss wird auf max. 0,30 m über der Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden Erschließungsstraße (mittlere Höhe bei geneigtem Gelände) festgesetzt.
  - B.2.4 Die Tiefe der Abstandsflächen sind gemäß der Abstandsflächenordnung der Gemeinde Wörth einzuhalten.
  - B.2.5 Erker, Balkone und andere untergeordnete Bauteile gem. Art. 4 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
  - B.2.6 Terrassen sind bis zu einer maximalen Fläche von 15 m² zulässig und bis zu einer maximalen Tiefe von 3,0 m und einer maximalen Breite von 5,0 m auch außerhalb der festgesetzten Baukörper zulässig. Terrassenüberdachungen sind unzulässig.
- B.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
  - B.3.1 Bauweise Entsprechend der Planzeichnung gilt: die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO in Form von Einzelhäusern
  - B.3.2 Bei Satteldächern ist die längere Gebäudeseite als Traufseite auszubilden (siehe auch Festsetzung Hauptfirstrichtung).
  - B.3.3 Geländeaufschüttungen sind auf maximal +30 cm begrenzt, Abgrabungen auf maximal -30 cm.
- B.4 Dächer, bauliche Gestaltung
  - B.4.1 Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich gleichseitige Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 18 bis 24 Grad. Dachüberstände sind bis max. 1 m zulässig.
  - B.4.2 Als Dacheindeckung der Wohnhäuser sind Dachpfannen in Rot-, Braun- und Grautönen zulässig. Unzulässig sind grelle, reflektierende und glänzende Materialien.
  - B.4.3 Dachaufbauten: Dachaufbauten wie Gauben, Zwerchgiebel etc. sind unzulässig.
  - B.4.4 Es sind für Garagen, Carports und Nebengebäude gemäß Festsetzung A.2.4 außerhalb der Wohnhäuser ausschließlich Flachdächer zulässig. Flachdächer sind, sofern sie nicht unter Einhaltung der geltenden Abstandsflächenregelung als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.
  - B.4.5 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zulässig. Abstand zur Dachhaut ist nur bis zu einem Abstand von maximal 0,20 m zulässig.
  - B.4.6 Vordächer in Form von Hauseingangsüberdachungen sind mit einer Grundfläche bis max. 2 m² zulässig.

**B.5 Garagen, Stellplätze, Einfriedungen und Nebenanlagen**

- B.5.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze muss nach den geltenden Richtlinien nachgewiesen werden (Stellplatzsatzung der Gemeinde Wörth in der jeweils gültigen Fassung).
- B.5.2 Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (zur Verankerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück), beispielsweise als Kiesflächen, wassergebundene Decke, Pflaster mit Rasefuge oder Dränpfaster herzustellen. Garagen / Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der jeweils ausgewiesenen Flächen zulässig.
- B.5.3 Sämtliche befestigte Oberflächen, wie beispielsweise Fußwege und Garagenzufahrten, sind versickerungsfähig auszubilden.
- B.5.4 Einfriedungen sind nach gültiger "Satzung der Gemeinde Wörth über Einfriedungen (Einfriedungssatzung)" auszuführen.
- B.5.5 Nebenanlagen sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

**B.6 Grünordnung**

- B.6.1 Die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen können in ihrem Standort um je maximal 5,00 m in jede Richtung variieren. Die Anzahl ist beizubehalten.
- B.6.2 Die öffentlichen Grünflächen sind als Flächen mit artenreichen Säumen und Staudenfluren anzulegen und maximal zweimal jährlich zu mähen. Die öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. In den öffentlichen Grünflächen sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig.
- B.6.3 Die private Grünfläche ist vollständig durch Ansaat zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gewässerbegleitgehölze am westlichen Rand der privaten Grünfläche bleiben erhalten.
- B.6.4 Die Freiflächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht für Geh-/Fahrfahrflächen, Terrassen oder Stellplätze erforderlich sind, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Die Gestaltung von Flächen über 10 qm mit Kies, Schotter o.ä. Belägen ist unzulässig. Für eine Bepflanzung können hier auch Ziersträucher verwendet werden.
- B.6.5 Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen vorzunehmen. Die gem. Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust oder Ausfall von Gehölzen sind diese bis spätestens zum Ende der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen.

**B.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

- Für die Umsetzung des Bebauungsplans ergibt sich gemäß Umweltbericht ein Ausgleichsbedarf von 904 m². Die Umsetzung erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 345/2, Gemarkung Wörth, außerhalb des Geltungsbereichs. Die Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag und eine dingliche Sicherung. Die Ausgleichsfläche ist mit dem Satzungsbeschluss von der Gemeinde an das Okofachkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.
- B.8 Immissionsschutz
  - B.8.1 Baulicher Schallschutz
    - B.8.1.1 Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß den eingeführten technischen Baubestimmungen eingehalten werden.
    - B.8.1.2 Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlaf- und Kinderzimmer), müssen Einrichtungen zur Raumbelüftung erhalten, die gewährleisten, dass in dem für den hygienischen Luftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) die festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden. Ausgenommen hiervon sind die Westfassaden der zwei südlichsten Baukörper (Parzelle 3 und 4). Solche Einrichtungen könnten beispielsweise sein: vorgebaute Pufferäume, Prallscheiben, Spezialfenster mit erhöhtem Schallschutz bei Lüftungsfunktion, Schalldämmlüfter, u. a. Mechanische Belüftungseinrichtungen dürfen in Schlafräumen im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 30 dB(A) im Raum (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche von A = 10 m²) nicht überschreiten.
    - B.8.1.3 Von den Festsetzungen unter B.8.1 kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind.

**B.8.2 Schallschutzgrundrisse**

Zum Schutz vor Anlagenlärm sind an den mit dem Planzeichen „Ausschluss von Fenstern schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109“ gekennzeichneten Fassaden von Wohngebäuden Schallschutzgrundrisse derart zu planen, dass sich in den gekennzeichneten Fassaden keine Fenster schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 befinden oder durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Räume (vorgehängte Fassaden, Prallscheiben) gewährleistet wird, dass 0,5 m vor diesen Fenstern Beurteilungspegel nach TA Lärm durch Anlagenlärm von 55 dBA (Tag/Nacht) und auch die jeweils zugehörigen Spitzenpegelwerten nicht überschritten werden. Diese Schallschutzvorbauten müssen hygienisch ausreichend belüftet sein. Verglasungen, die ausschließlich der Belichtung dienen, sind zulässig. Technische Vorkehrungen, die das Öffnen dieser Verglasungen zu Reinigungszwecken ermöglichen, sind nicht zulässig.

**B.8.3 Sekundärluftschall**

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sekundärluftschall ist für Parzelle 1 eine Kombination aus elastischer Gebäudeelagerung und konstruktiven Maßnahmen erforderlich. Für Parzelle 2 sind konstruktive Maßnahmen vorzusehen. Dabei ist besonders auf die Vermeidung von Bauteilresonanzen im Frequenzbereich um 63 Hz zu achten.

**B.8.4 Luftwärmepumpen**

Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlter immissionswirksamer Schallleistungspegel LWA=50dB(A) nicht überschreitet. Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur mit einem Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze des nächsten bebauten Grundstücks bzw. Grundstücke, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen, zulässig.

**C HINWEISE**

- C.1 345/2 Flurstücksnummer z.B. Fl.Nr. 345/2
- C.2 bestehende Grundstücksgrenzen
- C.3 Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- C.4 Vorgeschlagener Baukörper im Bauraum
- C.5 Beabsichtigter Abbruch
- C.6 Festsetzungen in Metern z.B. 3,00 m
- C.7 1 Parzellennummer, z.B. Parzelle 1
- C.8 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- C.9 Ausgleichsfläche außerhalb Geltungsbereich
- C.10 Die jeweils aktuell gültigen Satzungen für die Gemeinde Wörth sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes anzuwenden, sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen trifft.
- C.11 Bauwerke sind auftrittsbesser, in das Grundwasser eintauchende Gebäudeteile, sowie deren Zugänge, wasserdicht auszuführen. Keller sind gegen drückendes Wasser zu sichern.
- C.12 Mit Schichtwasser muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Keller und Lichtschächte wasserdicht auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Aufschluss von Grundwasser wasserrechtlich zu behandeln ist.
- C.13 Es wird auf das gemeindliche Sturzflutrisikomanagement hingewiesen. Für sogenannte „Starkregenereignisse“ sind auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechende Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen.
- C.14 Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, daß der Eigentümer verpflichtet ist, Altlasten eigenverantwortlich festzustellen und Verdachtsflächen ggf. dem Landratsamt Erding zu melden und soweit erforderlich zu entsorgen.
- C.15 Die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien, der Einsatz von Wärmepumpen, sowie die Errichtung und Nutzung von E-Mobilität ist wünschenswert. Insbesondere sind die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen wie das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der zum Zeitpunkt des Bauantrags geltenden Fassung einzuhalten und auszuführen.
- C.16 Denkmalpflege
 

Bei Auffinden eines Bodendenkmals ist eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter fachlicher Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation der von der Baumaßnahme betroffenen Bodendenkmälern durchzuführen. Für die Durchführung archäologischer Ausgrabungen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

**C.17 Immissionsschutz**

C.17.1 An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit Lärm-, Staub-, Licht-, Erschütterungs- und Geruchsbelastungen bei der Bearbeitung und Nutzung der Grundstücke, u. U. auch an Sonn- und Feiertagen, ist daher zu rechnen. Diese sind zu dulden.

C.17.2 Ein Gutachten über Erschütterungsimmissionen, verursacht durch die kleine Wasserkraftanlage mit Turbine auf Flur-Nr. 440/1 wurde von der imb-dynamik GmbH erstellt. Die Untersuchung ergab, dass im Bezug auf den Körperschall keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Bezug auf Sekundärluftschall sind für Parzelle 1 zwingend Erschütterungsschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Für Parzelle 2 sind wahrnehmbare Maßnahmen zu berücksichtigen.

Positiv auf den zu erwartenden Sekundärluftschall können sich z.B. ein Gebäude in Holzbauweise und eine Unterkellerung auswirken. Beim Einsatz von elastischen Materialien ist es zulässig, die Maßnahmen nach Festsetzung B.8.3 Sekundärluftschall nur auf die notwendigen Bereiche zu beschränken.

**C.18 Versorgung und Entsorgung**

C.18.1 Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern überpflanzt werden.

C.18.2 Bauvorhaben sind vor der Fertigstellung an die gemeindlichen Wasserversorgungsleitungen und das Abwasserkanalnetz des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos anzuschließen. Zwischenanschlüssen werden nicht zugelassen. Es darf ausschließlich Schutzwasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Bei der Nutzung von Betriebswasser aus anderen Wasserquellen als der öffentlichen Wasserversorgung, beispielsweise für die Toilettenspülung, muss der Abwasserzweckverband Erdinger Moos verständigt werden.

C.18.3 Anfallendes unverbrauchtes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist soweit möglich auf den einzelnen Baugrundstücken zurückzuhalten und zur Gartenbewässerung o.ä. zu nutzen. Überschüssiges Wasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Dabei sind die Verordnungen über die erlaubnisfreie schadhose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreV), die Technischen Regeln zum schadhosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) sowie das ATV-Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. zu beachten. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, sind ferner die Technischen Regeln zum schadhosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREGOG) einzuhalten, ggf. ist zusätzlich ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Erding zu stellen. Hierfür ist die Zustimmung der Gemeinde Wörth erforderlich.

**C.19 Grünordnung**

C.19.1 Noch nicht bebauten Grundstücke sind mindestens dreimal jährlich zu mähen, damit eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ausgeschlossen ist.

C.19.2 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 u. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.1983 (Grenzabsatz von Bäumen, Sträuchern usw.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) zu beachten.

**C.20 Artenschutz**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG, sind die im „Artenschutzfachlichen Planungsbeitrag“ (Anlage 2, Umweltbericht) aufgeführten Maßnahmen zu beachten und durchzuführen. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

- V1: Begrenzung der Zeiten für Baumfällung/-rodung und Gehölzschnittmaßnahmen
- V2: Begrenzung der Zeiten für Gebäudeabruch und ökologische Baubegleitung

**C.21 Insektenfreundliche Beleuchtung als Hinweise**

Die Beleuchtung ist auf ein minimal notwendiges Maß zu reduzieren. Im gesamten Geltungsbereich sind insektenfreundliche nach oben abgeschirmte Leuchtmittel (z.B. LED-Lampen) einzubauen.

**C.22 Verkehr**

C.22.1 Sichtdreieck 3 / 70 m innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Mauern, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und Haufen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnkante erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelstehende hochstammige Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen

C.22.2 Vor Abbruch des ehemaligen Sägewerks ist ein Abrisskonzept bezüglich der benachbarten Brücke beim Staatlichen Bauamt Freising vorzulegen. Hierzu ist zwingend ein entsprechender statischer Nachweis vorzulegen. Der Abbruch darf erst nach Zustimmung durch das Staatliche Bauamt Freising erfolgen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wörth hat in der Sitzung vom 19.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wörth, ehem. Sägewerk" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 215a BauGB und § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2022 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2024 bis 17.10.2024 veröffentlicht. Ort und Zeit der Veröffentlichung wurde am 12.09.2024 ortsblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umwelprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 1 BauGB).
3. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.09.2024 einschließlich der Begründungen, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2024 bis 17.10.2024 beteiligt.
4. Aufgrund eines Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Wörth am 06.10.2025 den bisher nach § 13b BauGB entwickelten Bebauungsplan fortan im Regelverfahren weiterzuentwickeln.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2025 bis 05.12.2025 veröffentlicht. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 21.10.2025 ortsblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
6. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2025 einschließlich der Begründungen, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2025 bis 05.12.2025 beteiligt.
7. Die Gemeinde Wörth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.01.2026 als Satzung beschlossen.

....., den

Gemeinde  
 1. Bürgermeister Gneißl Siegel  
 8. Die ortsbliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.01.2026 erfolgte am ..... Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.01.2026 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

....., den

Gemeinde  
 1. Bürgermeister Gneißl Siegel



Erdinger Straße 8 a, 85457 Wörth, OT Hörkofen

Projekt  
 Bebauungsplan  
 Wörth, ehem. Sägewerk

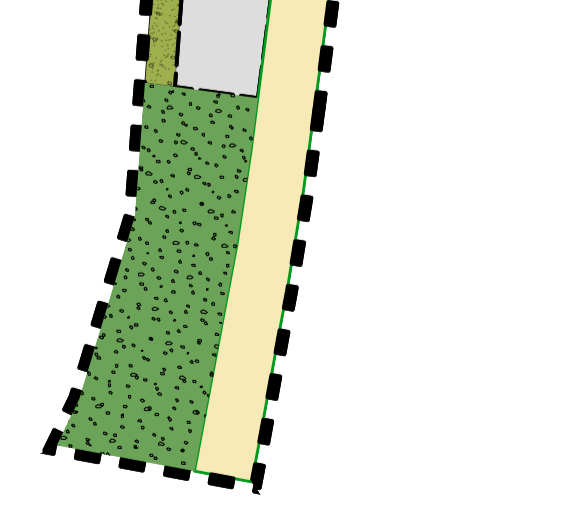
Planinhalt  
 Bebauungsplan

Maßstab  
 1:500

Datum  
 09.09.2024  
 06.10.2025  
 19.01.2026

FINAL  
 Floros & Lindner Part mbB  
 Neureutherstr. 26 Rückgebäude  
 80799 München  
 info@finalarchitektur.com  
 www.finalarchitektur.com

Kristiane Floros, Architektin  
 Stadtplanerin ByAK



Übersichtspl. (U)