Gemeinde

Wörth

VG Hörlkofen, Lkr. Erding

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

3. Änderung
Nr. 5.1 „Breitötting“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60
80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0
Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Az.: 610-41/2-27a Bearb.: Pr, Be

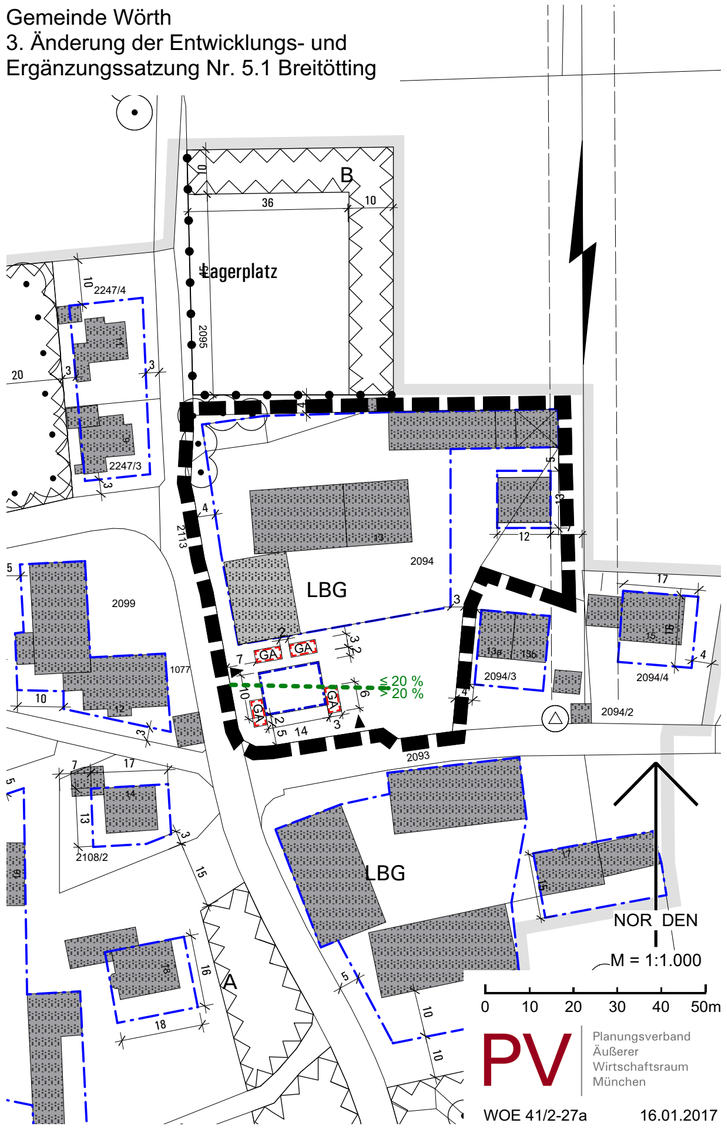
Plandatum

11.07.2016 (Entwurf)
16.01.2017

Die Gemeinde Wörth erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 i.V.m. §§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese 3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1 „Breitötting“ als

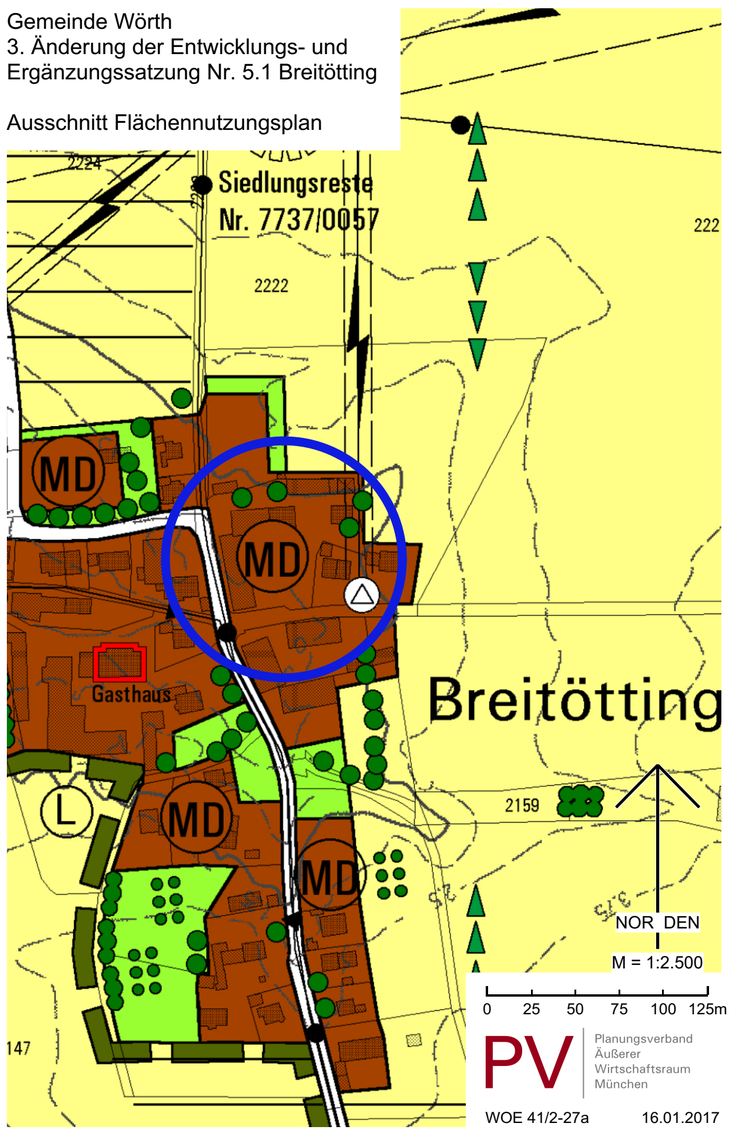
Satzung.

Gemeinde Wörth
3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1 Breitötting



Gemeinde Wörth
3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1 Breitötting

Ausschnitt Flächennutzungsplan



§ 1

Die vorliegende 3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1 „Breitötting“ ersetzt in ihrem Änderungsbereich die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1 „Breitötting“ in der Fassung vom 10.12.2001 inklusive der 2. Änderung in der Fassung vom 20.11.2012. Der Lageplan im Maßstab 1:1.000 vom 16.01.2017 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

1 Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

2 Das Gebiet wird als Dorfgebiet „MD“ gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

3 Baugrenze

4 LBG — Landwirtschaftliches Betriebsgelände
Zulässig sind nur Gebäude, die der landwirtschaftlichen Betriebsführung dienen. Außerdem sind Nutzungsänderungen gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zulässig.

5 Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 3 je Wohngebäude festgesetzt.

6 GA — Fläche für Garagen und Carports

7 Die Errichtung von Stellplätzen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8 ► Zufahrt nur hier zulässig.

9 Durch die Anordnung der Wohn- und Aufenthaltsräume und deren Belüftungsmöglichkeit ist sicherzustellen, dass die Zuluftführung in einem Bereich des Grundstücks erfolgt, in dem die Geruchshäufigkeit 20 % nicht überschreitet.

Hinweise

1 Ortsbildprägender Baumbestand

2 Bestehende Grundstücksgrenze

2094/3 Flurnummer, z.B. 2094/3

3 Vorhandenes Haupt- und Nebengebäude

4 Hochspannungsfreileitung 20 kV

5 14 Maßzahl in Metern, z.B. 14 m

6 Wasserwirtschaftliche Hinweise

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem jeweiligen Baugrundstück möglichst breitflächig zu versickern.

7 Zutage tretende archäologische Bodenfunde sind den zuständigen Fachstellen unverzüglich zu melden.

8 Im Plangebiet und angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Mit dem Auftreten von unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet ist zu rechnen. Diese Emissionen sind zu tolerieren.

9 ≤ 20 % / > 20 % Geruchshäufigkeit 20 %: Der tolerierbare Bereich für die Zuluftführung für Wohn- und Aufenthaltsräume ist kleiner als oder gleich 20 %.

Grundlage für die Geruchshäufigkeit ist die Geruchsimmissionsprognose der Müller-BBM- GmbH vom 15.07.2015.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Wörth Hörlkofen, den .....

..... (Siegel) (Thomas Gneißl, Erster Bürgermeister)

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2016

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1. „Breitötting“ wurde vom Gemeinderat Wörth am 15.02.2016 gefasst und am 08.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

   Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zum Entwurf der 3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1. „Breitötting“ in der Fassung vom 11.07.2016 hat in der Zeit vom 17.11.2016 bis 16.12.2016 stattgefunden (§ 13 Nr. 2 BauGB).

   Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1. „Breitötting“ in der Fassung vom 11.07.2016 aufgefordert (§ 13 Nr. 3 BauGB).

   Der Gemeinderat Wörth hat in seiner Sitzung am 16.01.2017 die Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange beraten und die Abwägung durchgeführt.

   Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1. „Breitötting“ in der Fassung vom 16.01.2017 wurde vom Gemeinderat Wörth am 16.01.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

   Gemeinde Wörth Hörlkofen, den .....

   ..... (Siegel) (Thomas Gneißl, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 3. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1. „Breitötting“ erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 16.01.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

   Gemeinde Wörth Hörlkofen, den .....

   ..... (Siegel) (Thomas Gneißl, Erster Bürgermeister)