

938/1

1345

1344

1343

1341

FELDWEG

505

504

503

502

110 KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
ÜBER ISAR-AMPER-WERKE

SIHE BEBAUUNGSPLAN
HÖRLKOFEN - NORD III

SIHE BEBAUUNGSPLAN
HÖRLKOFEN - NORD II

1325

1321/7

1321/8

1321/5

1321/6

1324

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

1:5000



Hörkofen

BEBAUBAR ERST NACH ANSCHLUSS AN DIE ORTSKANALISATION UND NACH ERWEITERUNG DER KLARANLAGE

AUFZULASSENDER BAHNÜBERGANG

KREUZUNGSFREI GEPLANT

KREUZUNGSFREI GEPLANT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

0.1.1. Offen

0.2. FIRSTRICHTUNG

0.2.1. Die einzuhaltende Hauptfirstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichnung unter Ziffer 2.1.1.

0.3. EINFRIEDUNGEN

0.3.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

0.4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: nicht über 2,75 m

Kellergaragen: unzulässig

0.4.2. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in bezug auf Gestaltung, Höhe, Dachdeckung und Dachneigung einheitlich auszubilden. Sie müssen eine Flucht bilden.

0.4.3. Garagen sind nur innerhalb der im Babauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

0.4.4. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,50 m freigehalten werden. Einzäunung unzulässig.

0.4.5. Der Stellplatzbedarf und deren Ausgestaltung hat sich nach der Satzung der Gemeinde zu richten. Stellplätze sind auch außerhalb der Bauräume möglich.

6. GEBÄUDE

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

0.6.2. Dachform: Satteldach 32° - 38°
Dachdeckung: rote Ziegelddeckung
Dachgauben: max. 2 Gauben je Dachseite; maximale Breite der Dachgaube 1,5m
Kniestock: Die Kniestockhöhe beträgt max. 0,80 m gemessen ab OK Rohfußboden im Dachgeschoß bis Unterkante Fußplatte

Dachüberstände bei

Ortgang: 0,80m; über Balkon ist 1,50m zulässig.

Traufe: 0,80m; über Balkon ist 1,50m zulässig.

Wandhöhe: bei H+D nicht über 4,10 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Zwerchgiebel: bei Einfamilienhäusern zulässig; Ansonsten sind Zwerchgiebel und Dacheinschnitte unzulässig.

Seitenverhältnis: Das Seitenverhältnis (Breite:Länge) muß mind. 1:1,3 (Doppelhaushälften 1:0,65) betragen.

0.6.3. Bebauung im Leitungsbereich von Hochspannungstreileitungen

Eine Unterbauung der Hochspannungstreileitung ist durch Gebäude bzw. Gebäudeteile zulässig, wenn bei einer Dachneigung von mehr als 15° 3,0 m unter Berücksichtigung des größtmöglichen Durchhangs eingehalten werden.

Von allen Bauten, die im Bereich dieser Hochspannungstreileitung angeordnet werden,

bzw. an deren Schutzzone grenzen, sind die Bauanträge dem Energie träger zur Überprüfung des Abstandes sowie zur Festlegung der Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten vorzulegen.

0.6.4. Bei Doppelhäusern ist ein Versatz zwischen den Doppelhaushälften unzulässig.

0.7. FASSADEN

0.7.1. Bei Doppelhäusern sind Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Firstrichtung einheitlich auszubilden. Der Nachbauende hat sich dem Bestand anzupassen.

0.7.2. Die Fassaden von Doppelhaushälften eines Doppelhauses müssen in ihrer Fassadengestaltung einheitlich ausgebildet werden.

0.7.3. Als Fassadenmaterialien sind für die Baukörper Putz oder Holz in senkrechter Schalung zu verwenden.

0.8. ZAHL DER WOHNHEITEN

Die Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude ist städtebaulich notwendig, um unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Planungsgebietes zu verhindern und eine ordnungsgemäße Versorgung und Infrastruktur gewährleisten zu können.

0.8.1. Je Grundstück sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

0.9. BESTANDSCHUTZ DER BESTEHENDEN BEPFLANZUNG; PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

0.9.1. Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Laubbäume zu pflanzen.

0.9.2. Als Pflanzarten sind insbesondere heimische Gehölze zu verwenden z. B.:

Hainbuche	Hasel
Winterlinde	alle Arten von Obstbäumen
Bergahorn	Hartriegel
Feldahorn	Pfaffenhütchen
Vogelkirsche	Liguster
Wildrose	

0.9.3. Pflanzungen im Leitungsbereich von Hochspannungsfreileitungen
Für die Bepflanzung im Leitungsbereich dürfen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher verwendet werden. Der Abstand zwischen den Leiterseilen und der Bepflanzung muß mindestens 2,50 m betragen. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingungen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

0.9.4. Pflanzungen im Leitungsbereich von Erdkabeln
Sowohl Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sie im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen nach dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

0.10. WASSERWIRTSCHAFT

0.10.1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

0.10.2. Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) und der Entwässerungsatzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos erstellt werden.

0.10.3. Bei hohen Grundwasserständen ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

0.11. IMMISSIONSSCHUTZ

0.11.1. Die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Geruchs-, Staub-, und Lärmeinwirkungen sind zu dämpfen.

0.12. VERWENDUNG VON TROPENHÖLZERN

0.12.1. Auf die Verwendung von Tropenhölzern soll verzichtet werden.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN

1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes

2.1.1.



Zwingend zwei Vollgeschosse

GRZ = max 0,4

Geschoßfläche für Einzelhäuser max 280 qm

Geschoßfläche für Doppelhaushälfte max 240 qm

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1. nur Einzelhäuser zulässig

3.2. nur Doppelhäuser zulässig

3.3. Baugrenze

6. VERKEHRSLÄCHEN

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Fußweg

6.3. Straßenbegrenzungslinie

8. HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1. Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Baubeschränkungszone bzw. Leitungsschutzzone

8.2. Überschneidung der Leitungsschutzzone
Baugesuche müssen dem Energieträger zur Überprüfung frühzeitig vorgelegt werden.

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1. öffentliche Grünflächen








9.2. Straßenbegleitgrün

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



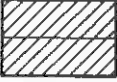



13.1. Pflanzgebot für Einzelbäume, öffentlich

13.2. Pflanzgebot für Einzelbäume, privat

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 13.3.  lockere Bepflanzung
- 13.4.  Ortsrandeingerüfung: Mindestbreite 3,0 m; dichte Gehölzpflanzung je 1,5 m² ein Gehölz. Je Parzelle bzw. alle 20 m ist zusätzlich in diesem Streifen ein Obstbaum zu pflanzen.
15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.1.  Garagenzufahrten
- 15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.3.  Firstrichtung
- 15.4.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 15.5.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PLANLICHE HINWEISE

17. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- GRENZPUNKTE UND GRENZEN**
- 17.1.  Grenzstein
- 17.2.  Flurstücksgrenze
18. **BAUWERKE**
- 18.1.  Wohngebäude Bestand
(Mittelstrich = Firstrichtung)
- 18.2.  Nebengebäude Bestand
(Mittelstrich = Firstrichtung)
19. **VERSCHIEDENES**
- 19.1.  Höhengichtlinien
- 19.2.  Grundstücksnumerierung
- 19.3. 1323 Flurstücksnummern

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom ^{30.11.93} die Aufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ^{03.02.94} ortsüblich bekannt gemacht.

Wörth, den 15.5.95



.....
1. Bürgermeister

2. AUSLEGUNG/BÜRGERBETEILIGUNG/FACHSTELLENANHÖRUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ^{9.11.93} wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ^{14.2.94} bis ^{3.3.94} öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ^{3.2.94} ortsüblich bekannt gemacht und gleichzeitig den beteiligten Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe ihrer Stellungnahme vom ^{03.02.94} bis ^{7.3.94} nach § 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG und § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.

Wörth, den 15.05.95



.....
1. Bürgermeister

3. BESCHRÄNKTE FACHSTELLENANHÖRUNG

Aufgrund einer nicht die Grundzüge berührenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes wurde eine beschränkte Fachstellenanhörung durchgeführt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom ^{23.11.94} bis ^{12.12.94} gegeben.

Wörth, den 15.05.95



.....
1. Bürgermeister

4. SATZUNG

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ^{10.01.95} dem Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art 91 BBauO (BayBO 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Erding, den 15.05.95



.....
1. Bürgermeister

5. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 05.04.95, Az.: 42/610-4/2, gemäß § 11 BauGB und § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) vom 05.07.94 (GVBl. S. 573) genehmigt.

Wörth, den 30.05.1995



.....
Bergo, 1. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ^{19.04.95} gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Geschäftszeiten in VG HS-Edgew zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 des § 21 BauGB hingewiesen worden.

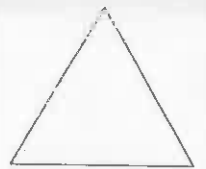
Wörth, den 15.05.95



.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN HÖRLKOFEN NORD IV

GEMEINDE: WÖRTH
LANDKREIS: ERDING
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN



NORDEN

BEBAUUNGSPLAN
M1:1000
ÜBERSICHTSPLAN
M1:5000

P R Ä A M B E L

Die Gemeinde Wörth erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4, § 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2191) Art 23 GO (BayRS 2132-1-I), der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 1763) und dem Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht, sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErEG) vom 17.05.1990 (BGBl. I Seite 926), diesen Bebauungsplan als Satzung.

PLANTEAM

ROTTENBURGER STRASSE 34B, 84030 ERGOLDING, TELEFON 0871/13011

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

ERGOLDING, DEN 25. OKTOBER 1994

J. Lorenz

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Masstab 1:1000 verwendet. (Zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet) Die Höherschichtlinien wurden aus den amtlichen Bayerischen Flurkarten im Masstab 1:5000 vergrößert und entsprechend interpoliert. Für eingetragene Leitungen bzw. Kanalverläufe wird für deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

ENTWURF:	09.11.1993
ÄNDERUNG:	01.06.1994
ÄNDERUNG:	01.09.1994
ÄNDERUNG:	25.10.1994
BEARBEITET:	LOBENZ
ZEICHNUNGSNUMMER:	B92-2110