

Gemeinde

**Wörth**

VG Hörlkofen, Lkr. Erding

Bebauungsplan

1. Änderung

Hörlkofen Nord V

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-22a    Bearb.: Wie/Pi

Plandatum

16.11.1998

**Begründung**

1. Änderung des Bebauungsplans "Hörlkofen Nord V"

Der Bebauungsplan "Hörlkofen Nord V" der Gemeinde Wörth i.d. Fassung vom 27.04.1998 wurde vom Landratsamt Erding mit Schreiben vom 29.06.1998 genehmigt.

Die Gemeinde Wörth beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans:

1. Zwischenzeitlich wurde das Baugebiet vermessen und die Erschließungsplanung durch das Ingenieurbüro Preiss & Schuster, Bodenkirchen, durchgeführt. Aufgrund der Detailplanung ergeben sich Änderungen -z.B. größere Einmündungsradien für 3-achsige Müllfahrzeuge- gegenüber dem Bebauungsplan.
2. Im Bebauungsplan ist das Maß der Nutzung bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Wandhöhe. Zusätzlich ist auch die Geschoßfläche festgesetzt, da diese der Gemeinde als Grundlage für die Berechnung der Erschließungsbeiträge dient. Zwischenzeitlich wurde die Satzung ergänzt. Bei der Geschoßflächenberechnung werden die Flächen in Dachgeschossen -unabhängig vom Baurecht- in Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse sind, mit 60 % der darunterliegenden Geschoßfläche berücksichtigt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan hinsichtlich einer Anrechnung der Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist deshalb nicht erforderlich.
3. Hinsichtlich der Erfahrung beim Vollzug der Bebauungspläne, soll die Zahl der Vollgeschosse nicht als Höchstwert, sondern zwingend festgesetzt werden, damit Doppelhäuser auch als Doppelhäuser -gleiche Wandhöhe- bzw. das Dachgeschoß bei I+D-Häusern auch als Vollgeschoß errichtet werden.
4. Weiter wünscht die Gemeinde, die Breite der Garagen mit 6 m festzulegen. Im Plan sind Garagen mit 5,5 m Breite gezeichnet. Die Garagen können aufgrund Ziffer A 4.2 der Festsetzungen in den Bauraum hinein, auf 6 m Breite erweitert werden; der Bauraum ist größer als die max. zulässige Grundfläche für die Wohngebäude gezeichnet. Darüber hinaus wird die Breite der Garagen, soweit Grundstücksbreite und erforderliche Abstandsfläche von 3 m zur Grenze dies ermöglichen, auf 6 m im Plan geändert.

Durch die 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Verfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Die 1. Änderung ersetzt den Bebauungsplan Hörlkofen Nord V. Im übrigen gilt die Begründung zum Bebauungsplan "Hörlkofen Nord V" vom 27.04.1998, die als Anlage beigefügt ist.

Gemeinde:

Wörth, den

09. März 1999

(R. Borgo, Erster Bürgermeister)

