

Gemeinde	<b>Wörth</b> VG Hörlkofen Lkr. Erding
Bebauungsplan	<b>2. Änderung</b> Hörlkofen Nord V
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München  Az.: 610-41/2-22b    Bearb.: Pra/He
Plandatum	02.11.1999 28.02.2000

## **Begründung**

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

Das Verfahren zur 1. Vereinfachten Änderung wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Gemeinderat hat am 08.02.1999 die 1. Änderung als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 09.03.1999 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Die Gemeinde Wörth hat am 04.10.1999 beschlossen, den Bebauungsplan erneut in einem vereinfachten Verfahren zu ändern.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Hörkofen Nord V" beinhaltet folgende Punkte:

1. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hörkofen Nord II" abgestimmt. Der Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 1281 wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen (Straßenverkehrsfläche).
2. Die Garagenfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 1326, Parzelle 6 wird entsprechend den daneben liegenden Parzellen 2 bis 5 gedreht, so daß die Einfahrtsseite parallel zur Ulmenstraße und den Hauptgebäuden zu liegen kommt, wodurch die Garagenzufahrt und der Grundstückszuschnitt verbessert werden. Die Restgrundstücksfläche östlich der Garage wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.  
Die öffentliche Straßenverkehrsfläche - Ulmenstraße - wird im Osten auf das notwendige Maß zurückgenommen; ebenso der Geltungsbereich des Bebauungsplans.
3. Das Mischgebiet "MI 1" wird über die Kreisstraße ED 4 erschlossen. Entlang der geplanten Erschließungsstraße wird ein Zufahrts- bzw. Ausfahrtsverbot eingetragen. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist zusätzlich ein 1,5 m breiter öffentlicher Grünstreifen vorgesehen, damit dieses Grundstück ausschließlich von der Kreisstraße her erschlossen ist. Auf dem öffentlichen Grünstreifen ist eine Realisierung von Lärmschutzeinrichtungen möglich (Lärmschutzwand).
4. Die öffentliche Grünfläche (Ortsrandeingrünung) entlang der Nordseite der Ulmenstraße und die öffentliche Grünfläche westlich der Bauparzelle Nr. 27 werden in Straßenbegleitgrün umgewidmet und sind damit Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
5. Die Erschließung der Parzellen 28 und 29 erfolgt über eine Ortsstraße. Die Klassifizierung dieser Straßenverkehrsfläche als "Eigentümerweg" entfällt.
6. Die Grundfläche der Doppelhaushälften ist auf 85 m<sup>2</sup> und die Geschoßfläche auf 170 m<sup>2</sup> zu erhöhen.
7. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bereich des Mischgebiets werden konkretisiert. Anstelle des Planzeichens unter B Nr. 9 der Festsetzung "Umgrenzung der Fläche zum Schutz gegen schädliche Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" wird eine Lärmschutzwand mit unterschiedlicher Höhe von 2,75m bis 3,5m festgesetzt.

Durch die 2. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die 2. Änderung ersetzt den Bebauungsplan Hörlkofen Nord V mit der 1. Änderung.

Im übrigen gilt die Begründung zum Bebauungsplan vom 27.04.1998 bzw. 16.11.1998, die als Anlage beigefügt ist.

Planfertiger:

München, 28.02.2000

  
.....  
(Planungsverband Äusserer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Wörth, .....

.....  
(Rudolf Borgo, Erster Bürgermeister)