

Gemeinde

Wörth

VG Hörlkofen, Lkr. Erding

Bebauungsplan

**3. Änderung
Hörlkofen Nord V**

Planfertiger

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

Az.: 610-41/2-22c Bearb.: Wie/He

Plandatum

09.10.2000

Die Gemeinde Wörth erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Der Bebauungsplan ersetzt auf Fl.Nr. 1322/18 den existierenden Bebauungsplan Hörlkofen Nord III.

A Festsetzungen durch Text

1 Art der Nutzung

- 1.1 Das mit WA gekennzeichnete Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO - als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1.2 Das mit MI 1 und MI 2 gekennzeichnete Bauland ist nach § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.
In dem mit MI 1 gekennzeichneten Gebiet sind ausschließlich Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Je Parzelle ist ein Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter bzw. Betriebsinhaber zulässig.
In dem mit MI 2 gekennzeichnete Gebiet sind nur Wohngebäude zulässig.
- 1.3 Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zugelassen.

2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, im WA und MI 2 bis zu einer GRZ von max. 0,4, im MI 1 bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.
- 2.2 Die Wandhöhe an der Traufseite wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von der Wand mit der Dachhaut.
Wandhöhe in WA und MI 2 bei II = max. 6,10 m
Wandhöhe in WA und MI 2 bei II (I+D) = max. 4,30 m

3 Bauliche Gestaltung

- 3.1 Für die Hauptgebäude in WA und MI 2 sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 32° bis 38° zulässig.
- 3.2 Bei Einzelhäusern und Doppelhaushälften sind Dachgauben von max. 1,5 m Breite zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben je Dachseite darf maximal $\frac{1}{3}$ der Gebäuelänge betragen. An Stelle von Einzelgauben ist auch ein Quergiebel mit max. 3,0 m Breite bei Doppelhaushälften und 3,5 m Breite bei Einzelhäusern zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 3.3 Gebäude, die an einer Grundstücksgrenze zusammenggebaut werden, sind in Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe sowie Dachdeckungsmaterial aufeinander abzustimmen. Der Nachbauende muß sich an den Bestand anpassen, wenn keine Übereinstimmung erzielt wurde.

Neu

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Wörth hat am 09.10.2000 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Hörkofen Nord V" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 09.10.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben (§ 13 Abs. 1 BauGB).
3. Die betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange haben der Änderung innerhalb der Frist nicht widersprochen.
4. Die Stellungnahmen der Beteiligten wurden mit Beschluss vom 11.12.00 nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB behandelt.
5. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..11.12.00..... die 3. Änderung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
6. Der Satzungsbeschluss wurde am 21.12.00 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln und durch Niederlegung in der Verwaltungsgemeinschaft Hörkofen bekanntgemacht. Die Änderungssatzung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wörth, den 22.12.2000

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



Planfertiger:

München, den 10.10.2000

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Wörth, den 22.12.2000

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

