

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.8 „Hörlkofen Nord V“ nach § 13 a BauGB

Die Gemeinde Wörth erlässt gemäß § 2, 9 und 10 Baugesetzbuches (BauGB); Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Änderungssatzung

§ 1

Die Nr. A 1.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2.8 „Hörlkofen Nord V“ bezüglich der Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude wird ersatzlos gestrichen.

§ 2

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2.8 „Hörlkofen Nord V“ einschließlich der 4. Änderung weiter, soweit diese Satzung nichts Gegenteiliges bestimmt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hörlkofen, den 23.03.2015


Thomas Greiß
1. Bürgermeister
Gemeinde Wörth



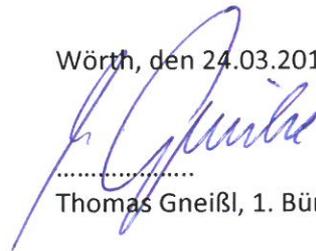
Planentwurf vom 15.12.2014

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.8 „Hörkofen Nord V“ wurde vom Gemeinderat am 24.11.2014 gefasst, welcher am 13.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht wurde (§2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 15.12.2014 wurde in der Zeit vom 22.01.2015 bis 23.02.2015 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2014 wurde vom Gemeinderat am 23.03.2015 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Wörth, den 24.03.2015

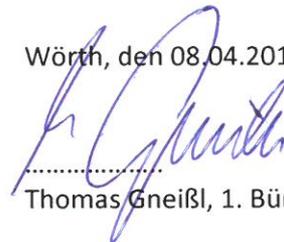


Thomas Gneiße, 1. Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2014 erfolgte am 07.04.2015. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Wörth, den 08.04.2015



Thomas Gneiße, 1. Bürgermeister

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.8 „Hörlkofen Nord V“ nach § 13 a BauGB

Begründung:

1. Allgemeines / Geltungsbereich

Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan einschließlich 4 Änderungen. Ziel der Planung war, den dringenden Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung Rechnung zu tragen. Es sollte eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen und die Erschließung sichergestellt werden.

Mit Beschluss vom 24.11.2014 wurde die Änderung der Satzung beschlossen. Mit der Änderungsplanung wurde die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit Herrn Architekt Reinhard Lindner, Wörth beauftragt.

2. Örtliche Gegebenheiten

Das Änderungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich von Hörlkofen, es liegt nordwestlich der Bahnhofstraße (ED 4) und der dazu parallel verlaufenden Bahnlinie München Ost – Simbach. Im Westen, Süden und Osten ist lockere ein- und zweigeschossige Bebauung vorhanden. Am nördlichen Rand durchläuft eine 110 kV Hochspannungsleitung das Gebiet, daran schließt landwirtschaftliche Nutzfläche an. Für die westlich angrenzende Wohnbebauung weisen die Bebauungspläne Hörlkofen Nord II, III und IV allgemeines Wohngebiet aus. Neben dem Bebauungsplangebiet liegt im Süden eine Gärtnerei.

Die Entfernung zum Bahnhof von Hörlkofen beträgt ca. 100 m.

Der größte Teil des Baugebiets ist bereits bebaut, vereinzelt sind noch unbebaute Parzellen vorhanden.

Das Gelände ist eben und liegt auf 505 m über NN. Der Boden ist von Lehmschichten durchzogen und weist eine schlechte Versickerungsfähigkeit auf.

3. Planungsziel und Inhalt der Änderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf höchstens 2 Wohnungen beschränkt.

Die städtebauliche Entwicklung soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1 a Abs. 2 BauGB führt hierzu aus, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Aus diesem Grund soll die Festsetzung bezüglich der Anzahl der zugelassenen Wohnungen pro Wohngebäude entfallen um eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Die geordnete bauliche Entwicklung lässt sich gut im Vollzug der Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der zulässigen Grundfläche in Verbindung mit der gemeindlichen Stellplatzsatzung erreichen.

4. Erschließung

Das Änderungsgebiet ist straßenmäßig erschlossen. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an die zentrale gemeindliche Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserentsorgung ist durch die Anschlussmöglichkeit an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos gesichert. Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Sempt-Elektrizitätswerke. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Erding.

Gemeinde Wörth



Thomas Gneißl
1. Bürgermeister