

Die Gemeinde Wörth erläßt auf Grund §§ 9,10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 21.8.1969 (BVBl. S. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BNutzVO - in der Fassung vom 25.11.1968 (BGBl. I S. 1238) und der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961 als Satzung.

## Satzung

### I. Festsetzungen durch Planzeichen

#### 1. GELTUNGSBEREICH:

- 1.1 RAUMGRENZE Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 2.1 allgemeines Wohngebiet § 3 BaunutzungsVO
1. Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
2. Zulässig sind Wohngebäude.
3. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
4. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

#### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

##### 3.1 Zahl der Vollgeschoße

- 3.1.1 ① zwei Vollgeschoße zwingend





##### 3.2 Grundflächenzahl

- 3.2.1 GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert mit Dezimalzahl



##### 3.3 Geschosflächenzahl

- 3.3.1 GRZ 0,7 Geschosflächenzahl als Höchstwert mit Dezimalzahl


4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 4.1.  nur Einzelhäuser und Doppelhäuser  
zulässig
- 4.2.  nur Hausgruppen zulässig
- 4.3. geschlossene Bauweise
- 4.4.  Baulinie
- 4.5.  Baugrenze

5. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 5.1.  öffentliche Verkehrsflächen
- 5.2.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung  
sonstiger Verkehrsflächen


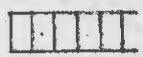

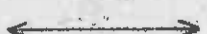
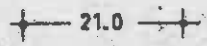
6. BAUGRUNDSTÜCKE UND BAULINIE ANLAGEN FÜR DIE BERUFVERSORGUNG

- 6.1.  Baugrundstücke für die Errichtung  
einer Umformerstation

7. GRÜNFLÄCHEN

- 7.1.  öffentliche Grünflächen, Spielplatz

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 8.1.  Fläche für Doppelgaragen
- 8.2.  Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- 8.3.  Einfahrten für Garagen und Stell-  
plätze auf Baugrundstücken und  
Eingang auf öffentliche Flächen
- 8.4. SD Satteldach a) Dachneigung 21° - 26°  
b) Dachneigung 36° - 40°
- 8.5.  Firstrichtung
- 8.6. ST Parkbuchten
- 8.7.  21.0 Maßangaben in Metern

9. Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Flächen  
Abstandflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6  
Bay BO verlangt, werden diese gem. Art. 7 (1) und 107 (1)  
Bay BO ausdrücklich für zulässig erklärt. Soweit eine Bau-  
grenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze  
verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt. Vorstehende Rege-  
lungen gelten nur, soweit im Bebauungsplan beibehaltene,  
bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der  
Grundstücksaufteilung die im Plan vorgeschlagenen neuen  
Grenzen eingehalten werden.

10. Nebengebäude im Sinne des § 14 (1) BaunutzungsVO dürfen nicht errichtet werden.

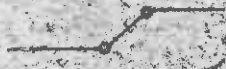
II. H I N W E I S E



vorhandene Wohngebäude



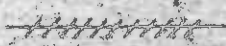
vorhandene Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

Flurstücknummern

Die Wohnwege sind nur für Dienstleistungen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung

§§ 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis ..... in .....

öffentlich ausgelegt

..... den .....

(Gemeinde)

(Siegel) .....

(Bürgermeister)

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates von ..... den Bebauungsplan gemäß §§ 10 BBauG als Satzung beschlossen.

..... den .....

(Gemeinde)

(Siegel) .....

(Bürgermeister)

Die Regierung von ..... hat den Bebauungsplan  
mit EntschlieÙung vom ..... Nr. ....  
gemäß §§ 11 BBauG genehmigt.

..... den .....  
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

(Siegel) .....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom .....  
bis ..... in ..... gemäß §§ 12 Satz 1 BBauG  
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind  
am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht  
worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach §§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbind-  
lich.

..... den .....  
(Gemeinde)

(Siegel) .....  
(Bürgermeister)