

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr 4.4 Hofsingelding

Gemeinde Wörth, Landkreis Erding

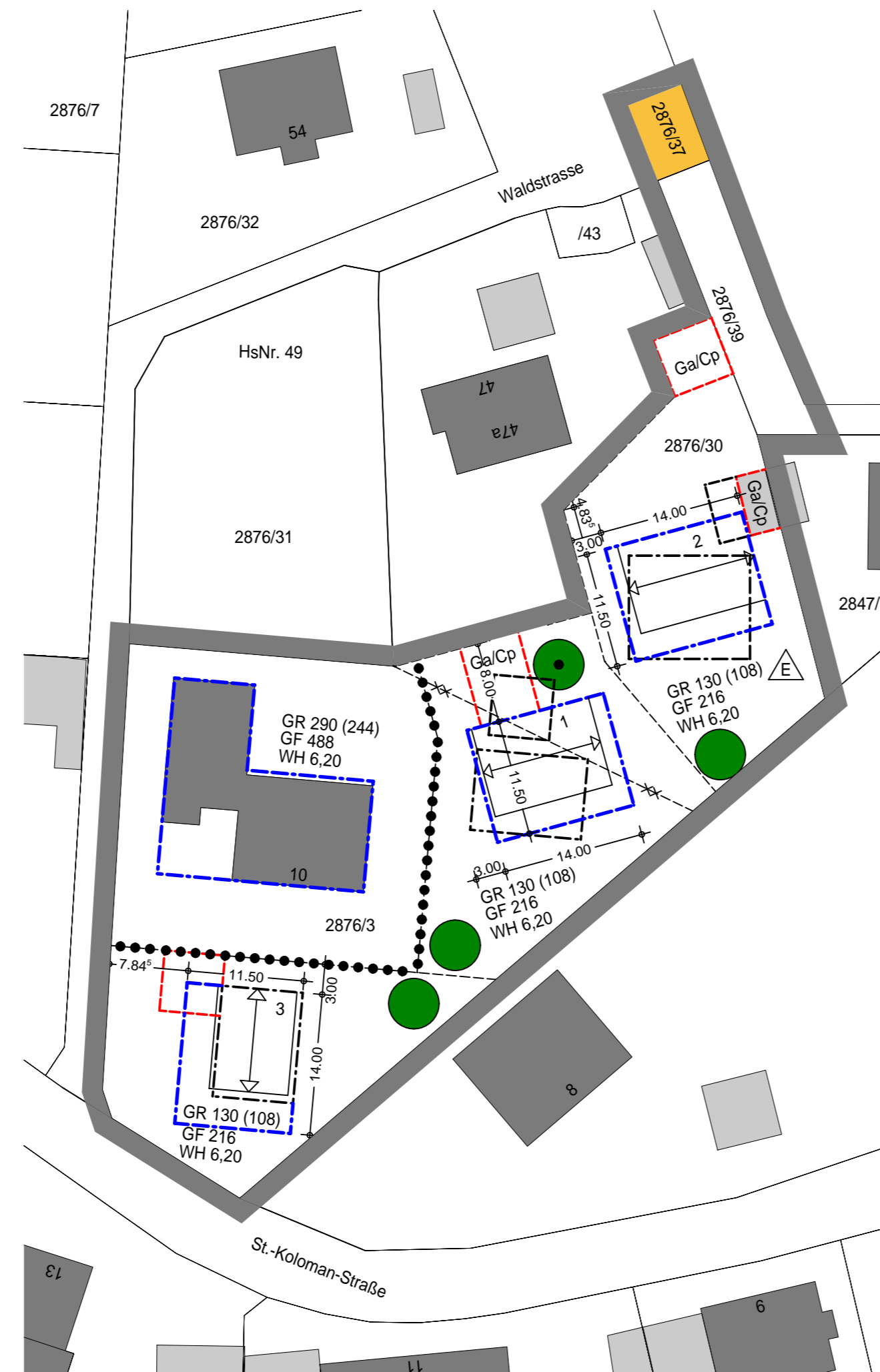
Die 11. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücksnummern 2876/3, 2876/30T, 2876/37T und 2876/39 T der Gemarkung Wörth

Die Gemeinde Wörth, Landkreis Erding, erlässt gemäß §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch - BauGB - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese 11. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Die von der 11. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührten Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Planfertiger:
Reinhard Lindner, Architekt
Am Pfründeweg 5
85457 Wörth

Plandatum: 16.04.2018
17.09.2018



A. FESTSETZUNGEN

A.1. Geltungsbereich

A.1.1 Grenze des Geltungsbereichs

A.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

A.2.1 Die Nutzungen gemäß § 4 BauNVO, Abs. 2, Nr. 2 und Abs. 3 Nummern 1 bis 5 sind unzulässig.

A.2.2 zulässig sind Einzelhäuser

A.2.3 GR 130 (108) max. zulässige Gesamtgrundfläche in m², z.B. 130 (108) mit Klammerwert der max. zulässigen Grundfläche für das Hauptgebäude (ohne Bauteile wie Balkone, Terrassen, Wintergärten etc.). Die Grundfläche darf bis zu einer Obergrenze von GRZ 0,8 überschritten werden. Dieser Höchstwert beinhaltet alle Nebengebäude wie Garagen, Carports, Zufahrten etc.

A.2.4 GF 216 zulässige Geschossfläche, z.B. 216 m²

A.3. Sonstige Festsetzungen

A.3.1 öffentliche Verkehrsfläche

A.3.2 Fläche für Garagen und Carports

A.3.3 Baugrenze

A.3.4 aufzuhebende Baugrenze

A.3.5 zu erhaltender Baumbestand

A.3.6 zu pflanzender Baum

Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist zu erhalten. Abweichungen von dargestellten Standorten sind zulässig.

A.3.7 Die Anzahl der Stellplätze ist gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung nachzuweisen. Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen liegen.

A.3.8 Es sind gleichseitige Satteldächer zulässig. Für Garagen und Carports sind auch begrünte Flachdächer zulässig. Die Dachneigung beim Hauptdach wird auf 25 bis 30 Grad festgesetzt.

A.3.9 Die Wandhöhe wird auf maximal 6,20 m festgesetzt.

A.3.10 Die Überschreitung einer Baugrenze durch Kelleraußentreppen und deren Überdachungen ist zulässig. Sie wird begrenzt auf 5,50 m Länge bei einer Tiefe von maximal 1,35 m.

A.3.11 Die Fläche von Wintergärten wird nicht auf die Geschossfläche angerechnet, sofern diese nicht beheizt und von den Wohnräumen räumlich getrennt sind.

A.3.12 Aufschüttungen sind nur im Bereich der Terrassen zulässig, bis zu einer Höhe von 0,50 m.

A.3.13 Abgrabungen sind eingeschränkt zulässig. Die Sohle der Abgrabungen darf maximal 2,0 m unterhalb des fertigen Fussbodens im Erdgeschoss liegen. Die Fläche an dieser Sohle darf maximal 2,5 m lang und 1,0 m breit sein.

A.3.14 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayerische Bauordnung sind einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wörth hat in der Sitzung vom 16.04.2018 die Aufstellung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. "4.4 Hofsingelding" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2018 bis 29.06.2018 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2018 bis 29.06.2018 beteiligt.

4. Die Gemeinde Wörth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2018 als Satzung beschlossen.

....., den
Gemeinde

1. Bürgermeister Gneißl Siegel

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom 2018 erfolgte am 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 2018 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

....., den
Gemeinde

1. Bürgermeister Gneißl Siegel