

8. Änderung des Bebauungsplanes „ Hofsingelding „

Gemeinde Wörth, Ortsteil Hofsingelding
Landkreis Erding
Regierungsbezirk Oberbayern

Begründung zur achten Änderung des Bebauungsplanes

1. Allgemeines / Geltungsbereich

Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der am 27.02.1989 bekannt gemacht wurde. Dieser Bebauungsplan Hofsingelding wurde im Lauf der Zeit sieben mal geändert, zuletzt 1998.

In der Sitzung am 02.05.2005 wurde die erneute Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Mit der Änderungsplanung wurde das Architekturbüro Lindner und Maier beauftragt. Das zu ändernde Areal umfasst die Flurnummern 2876/3, 2876/30, 2876/31, 2876/32, 2876/37 TF und 2876/39 TF.

2. Örtliche Gegebenheiten

Das Änderungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Hofsingelding . Der nächste S-Bahn-Haltepunkt, „St. Koloman“, ist fußläufig ca. 500 m entfernt. Im Westen und Norden ist das Gebiet durch vorhandene Bebauung begrenzt, östlich durch Wald (Landschaftsschutzgebiet), im Süden durch eine unbebaute Grünfläche.

3. Planungsrechtliche Situation

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Änderungsgebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, daran ändert die vorliegende Planung nichts. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für Fl.Nr. 2876/3 und Fl.Nr 2876/30 nur sehr wenig Baurecht ausgewiesen, und zwar lediglich überbaubare Grundstücksflächen. Geschoßflächen wurden im Gegensatz zu allen anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hier nicht festgesetzt.

4. Planungsziele und Inhalt der Änderung

Wesentliches städtebauliches Ziel ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Dieses Ziel wird durch maßvolles Nachverdichten erreicht, wobei beim Maß der Nutzung Rücksicht auf die umgebende Bebauung und die dort im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungszahlen genommen wird.

Legt man, überall zweigeschossige Bauweise vorausgesetzt, eine gesamte Geschossfläche von 1.916 m² zugrunde, entsteht bei einer Gesamtfläche der Baugrundstücke von 5.505 m² eine Geschoßflächenzahl von 0,35.

Dies entspricht in etwa der Dichte im rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die geplante Nachverdichtung trägt der Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden Rechnung, auf diese Weise ist es möglich, zusätzliches Baurecht zu schaffen, ohne dass Bauland außerhalb bestehender Baugrenzen ausgewiesen werden muss.

5. Erschließung

Die Grundstücke im Umgriff des Bebauungsplanes sind straßenmäßig erschlossen. Der südliche Teil des Grundstücks mit der Fl.Nr. 2876/30 wird über einen privaten Wohnweg begrenzter Länge erschlossen.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Wörth. Ein Anschluss ist jederzeit möglich.

Die Abwässer werden abgeleitet durch den Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasser-Zweckverbandes Erdinger Moos. Der Anschluss ist jederzeit möglich.

Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Sempt-Elektrizitätswerke. Der Anschluss ist jederzeit möglich.

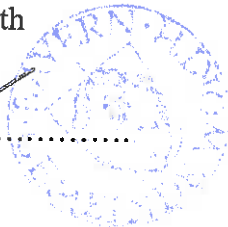
Die Beseitigung der Abfälle wird sichergestellt durch die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Erding.

6. Kosten der Bebauungsplanänderung

Die Kosten für die achte Änderung des Bebauungsplanes tragen die Bauwerber.

Gemeinde Wörth

Bgm. Borgo



Planfertiger

Lindner und Maier, 17.10.05

LINDNER U. MAIER
ARCHITEKTEN
AM PFRÜNDEWEG 5
85457 WÖRTH
TEL. 08123/889554 FAX 4855

