

Bebauungsplan Wifling Nr. 3.1 „Ötzstr.“

3. Änderung

Aufgrund von § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d.Bek. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 137) i.V.m. Art 93. Abs. 5 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F.d.Bek. vom 4. August 1997 (BayRS 2132-1-I, GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) i.d.F.d.Bek. vom 26. Juli 1997 (BayRS 2020-1-1-I, GVBl. S. 344) erläßt die Gemeinde Wörth folgende Bebauungsplanänderung als

Satzung

A. Begründung

1. Lage im Raum:



2. Geltungsbereich

Der Bereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die Grundstücke Fl.-Nrn. 2518/11 und 2518/13, je Gemkg. Wörth.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan vom 17.08.1971 in der Fassung der 1. Änderung vom 13.08.1990.

4. Anlaß der Änderung

Der Plan setzt in einem Großteil des Grundstücks Fl.-Nr. 2581/13 eine Schutzzone für eine Hochspannungsleitung fest. Das Grundstück ist daher derzeit faktisch nicht bebaubar. Vom Eigentümer der beiden im Bereich der Bebauungsplanänderung gelegenen Grundstücke wurde der Antrag auf Änderung dieser Festsetzung gestellt. Nach einer Stellungnahme des Leitungsbetreibers können in der Schutzzone Bauvorhaben verwirklicht werden, wenn zwei Leitungsmasten die Kabeltrasse in diesem Bereich auf 13m über Grund erhöhen, so daß die erforderlichen VDE-Abstände eingehalten und auf die Beibehaltung der bisher festgesetzten Schutzzone verzichtet werden kann. Der Grundeigentümer hat sich bereit erklärt, die hierdurch entstehenden

den Kosten und auch die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes zu tragen. Da Kosten für die Gemeinde Wörth nicht entstehen und die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden, erscheint es auch im Hinblick auf das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerechtfertigt, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

5. Ausgleichsflächen

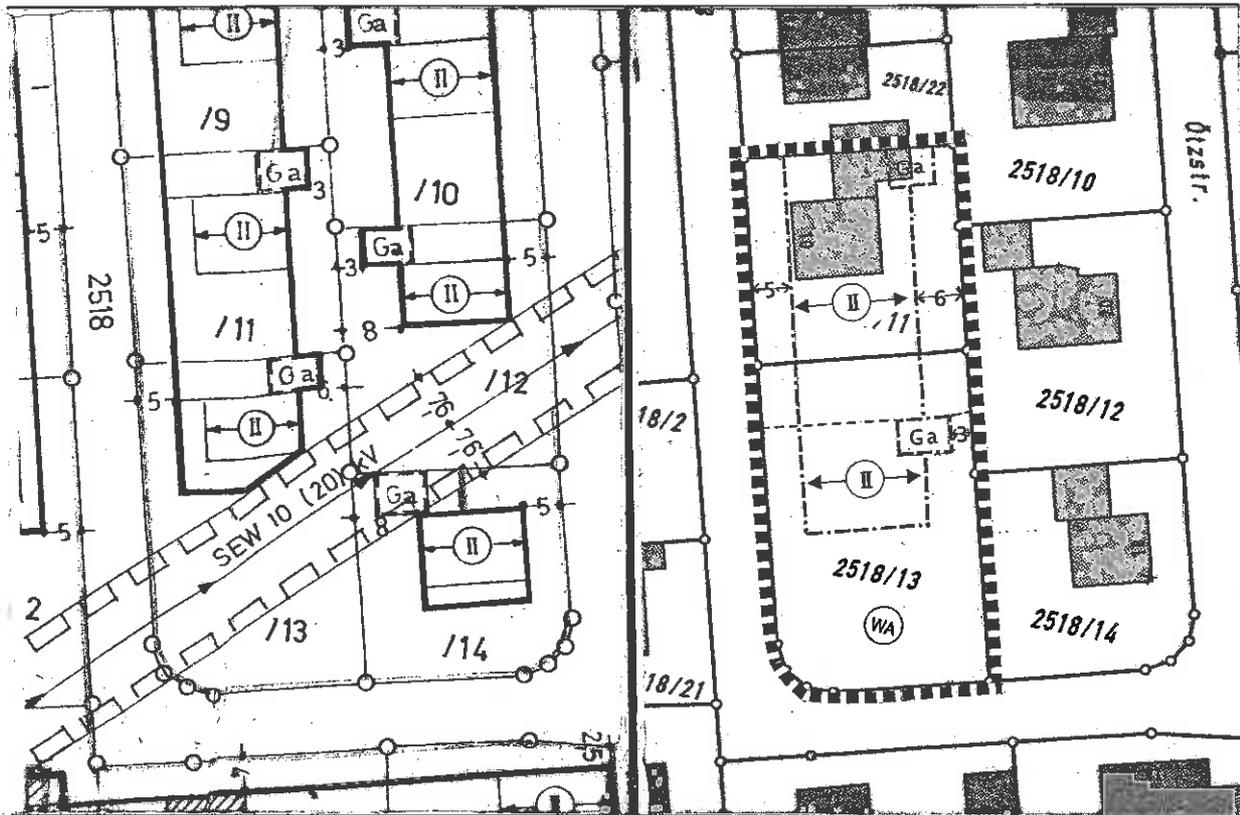
Ausgleichsflächen werden unter Hinweis auf § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht festgesetzt, da der ursprüngliche Bebauungsplan im Änderungsbereich bereits Bauflächen festsetzt und diese nur unwesentlich vergrößert wurden.

B. Festsetzungen

1. Gegenüberstellung bisherige Darstellung - geplante Darstellung

bisherige Darstellung (M=1:1.000):

neue Darstellung (M=1:1.000):



Zeichenerklärung:

bisher gültige Fassung:

- +6+ Maßangabe in Metern
- ▬ Hauptversorgungsleitung el.
- ▬ Baugrenzen
- ▬ Straßenbegrenzungslinie

neue Fassung:

- ▬ Grenze des Geltungsbereiches Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- ⊙ (WA) allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- ←6→ Maßangabe in Metern

für beide Planfassungen gleiche Zeichen:

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ⊙ (II) zwingend zwei Vollgeschosse; Dachform: Satteldach, Dachneigung: 18° - 24°, Wandhöhe: max. 6,50 m, mit vorgeschriebener Firstrichtung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- ▭ (Ga) Flächen für Garagen

2. Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen werden nicht geändert, es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wifling Nr. 3.1 „Ötzstr.“ und dessen erster Änderung.

C. Verfahrensvermerke

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates am 02.04.2001 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 07.05.2001 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB für die Änderung des Bebauungsplanes zur Anwendung kommen wird.

Der Auslegungszeitraum wurde gem. § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 07.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist von jedermann Anregungen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 28.05.2001 bis einschl. 29.06.2001 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2001 von der öffentlichen Auslegung informiert und gem. § 13 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Nach Fassen der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes am 23.07.2001 gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 5 BayBO als Satzung beschlossen.

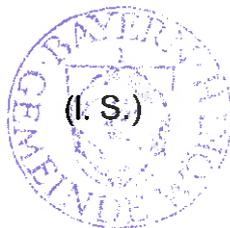
Die Bebauungsplanänderung unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht, § 246 Abs. 1a BauGB.

Der Satzungsbeschluß wurde mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 31.07.2001 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Hörlkofen, 30.07.2001
Gemeinde Wörth
In Vertretung



Bartl
2. Bürgermeister



Planfertiger:
Verwaltungsgemeinschaft
Hörlkofen



Maisch
Geschäftsstellenleiter

Planstand: 07.05.2001
geändert: 12.07.2001