

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WIFLING OST"
 GEMEINDE WÖRTH, ORTSTEIL WIFLING (LKR. ERDING, REG.BEZIRK OBERBAYERN)

M. 1/1000

ÄNDERUNG:

- KINDERSPIELPLATZ NACH SÜDEN
- BAUGRENZE IM SÜDEN: NUR 2 BAUKÖRPER MIT GST
- SONST KEINE ÄNDERUNG (GGA(ÜST): OFFENE GARAGEN)
- ALLE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN UNVERÄNDERT

PLANFERTIGER:

DIPL.ING. MEINRAD DAX, ARCHITEKT
 WARTAWEIL 58
 82211 HERRSCHING

26.04.1994

Niederschrift Verfahrensablauf

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wifling Ost"

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wifling Ost" in der Planfassung des Architekten Meinrad Dax, Herrsching vom 26.04.94 wurde vom Gemeinderat Wörth am 31.05.94 beschlossen.

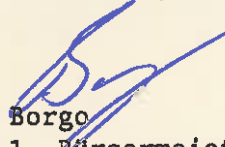
Hörlkofen, den 04.10.94


Borgo
1. Bürgermeister



2. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 28.06.94 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.08.94 gegeben worden. Die betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange haben der Änderung innerhalb der Frist nicht widersprochen.

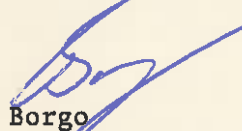
Hörlkofen, den 04.10.94


Borgo
1. Bürgermeister



3. Die Stellungnahmen der Beteiligten wurden mit Beschluß vom 13.09.94 nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB behandelt. Der Gemeinderat Wörth hat mit Beschluß vom 13.09.94 die Änderung als Satzung beschlossen.

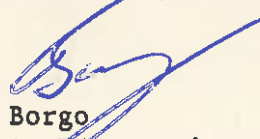
Hörlkofen, den 04.10.94


Borgo
1. Bürgermeister



4. Das Inkrafttreten der Änderungssatzung wurde am 19.09.94 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln und durch Niederlegung in der Verwaltungsgemeinschaft Hörlkofen bekanntgemacht. Die Änderungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Hörlkofen, den 04.10.94


Borgo
1. Bürgermeister



HOLZER GmbH & CoKG Wohnungsbau (i.G.)
Hauptstraße 47
85457 Wifling

26.04.1994

An
Gemeinde Wörth
über Verwaltungsgemeinschaft Hörlkofen

Antrag auf vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes "Wifling Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit dürfen wir den Antrag stellen auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wifling Ost" gemäß beiliegendem Lageplan. Ich bitte um Behandlung nach § 13 Bau-
gesetzbuch und § 2(7) Wohnungsbauerleichterungsgesetz.


Als Begründung darf angeführt werden, daß nach der zwischenzeitlich begonnenen
Objektplanung 35 Wohnungen errichtet werden sollen, wie es Ziel der Gemeinde laut
Begründung des Bebauungsplanes ist, und zwar nur mit fünf Gebäuden - es kann also
ein Gebäude im Süden entfallen. Dadurch ist eine etwas weniger dichte Bebauung
möglich, es ergibt sich nach dem derzeitigen Stand der Planung eine Geschosflächen-
zahl (GFZ) von 0,5; sollte später noch der westliche Baukörper ausgeführt werden,
dessen Baugrenzen ja kleiner sind und der wohl nur als Einfamilienhaus gebaut wer-
den wird, so ist eine maximale GFZ von 0,56 zu erwarten.

Außerdem kann die Erschließungsfläche um ca. 15 % reduziert werden, was ja auch
nochmals weniger Bodenversiegelung bedeutet. Weiter kann der Kinderspielplatz
im Süden günstiger situiert werden und auch von den Nachbarn genutzt werden.

Durch die Anordnung von Gemeinschaftstellplätzen, die entsprechend eingegrünt und
gestaltet werden, wird die Bebauung zusätzlich aufgelockert; im Norden sollen die
Gemeinschaftsgaragen als überdachte, aber offene Garagen ausgeführt werden, was
auch gegen eine Riegelwirkung gerichtet ist.

Wir dürfen um Zustimmung zur vereinfachten Änderung bitten und würden uns freuen,
wenn die Änderung bald in Kraft treten könnte.

Für Ihre Mühewaltung darf ich mich ganz herzlich bedanken und verbleibe
mit freundlichen Grüßen!


Holzer GmbH & CoKG Wohnungsbau (i.G.)

Anlage: Lageplan mit vereinfachter Änderung des Bebauungsplanes

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung Bebauungsplan " Wifling-Ost "

Nach der zwischenzeitlich begonnenen Objektplanung sollen 35 Wohnungen errichtet werden, wie es Ziel der Gemeinde laut Begründung des Bebauungsplanes ist, und zwar nur mit 5 Gebäuden, es kann dadurch ein Gebäude im Süden entfallen.


Dadurch ist eine etwas weniger dichte Bebauung möglich, es ergibt sich nach dem derzeitigen Stand der Planung eine Geschößflächenzahl von 0,5; sollte später noch der westliche Baukörper ausgeführt werden, dessen Baugrenzen ja kleiner sind und der wohl nur als Einfamilienhaus gebaut werden wird, so ist eine maximale GFZ von 0,56 zu erwarten.

Außerdem kann die Erschließungsfläche um ca. 15 % reduziert werden, was ja auch nochmals weniger Bodenversiegelung bedeutet. Der Kinderspielplatz kann im Süden günstiger situiert werden und von den Nachbarn mitgenutzt werden.

Durch die Anordnung von Gemeinschaftsstellplätzen, die entsprechend eingegrünt und gestaltet werden, wird die Bebauung zusätzlich aufgelockert; im Norden sollen die Gemeinschaftsgaragen als überdachte, aber offene Garagen ausgeführt werden, was auch gegen eine Riegelwirkung gerichtet ist.

Im Übrigen dient der Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs.

Hörlkofen, 13.09.1994


Borge
1. Bürgermeister
Gemeinde Wörth

