

BEBAUUNGSPLAN "WIFLING WEST"
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEMEINDE WÖRTH, ORTSTEIL WIFLING;
LANDKREIS ERDING, REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

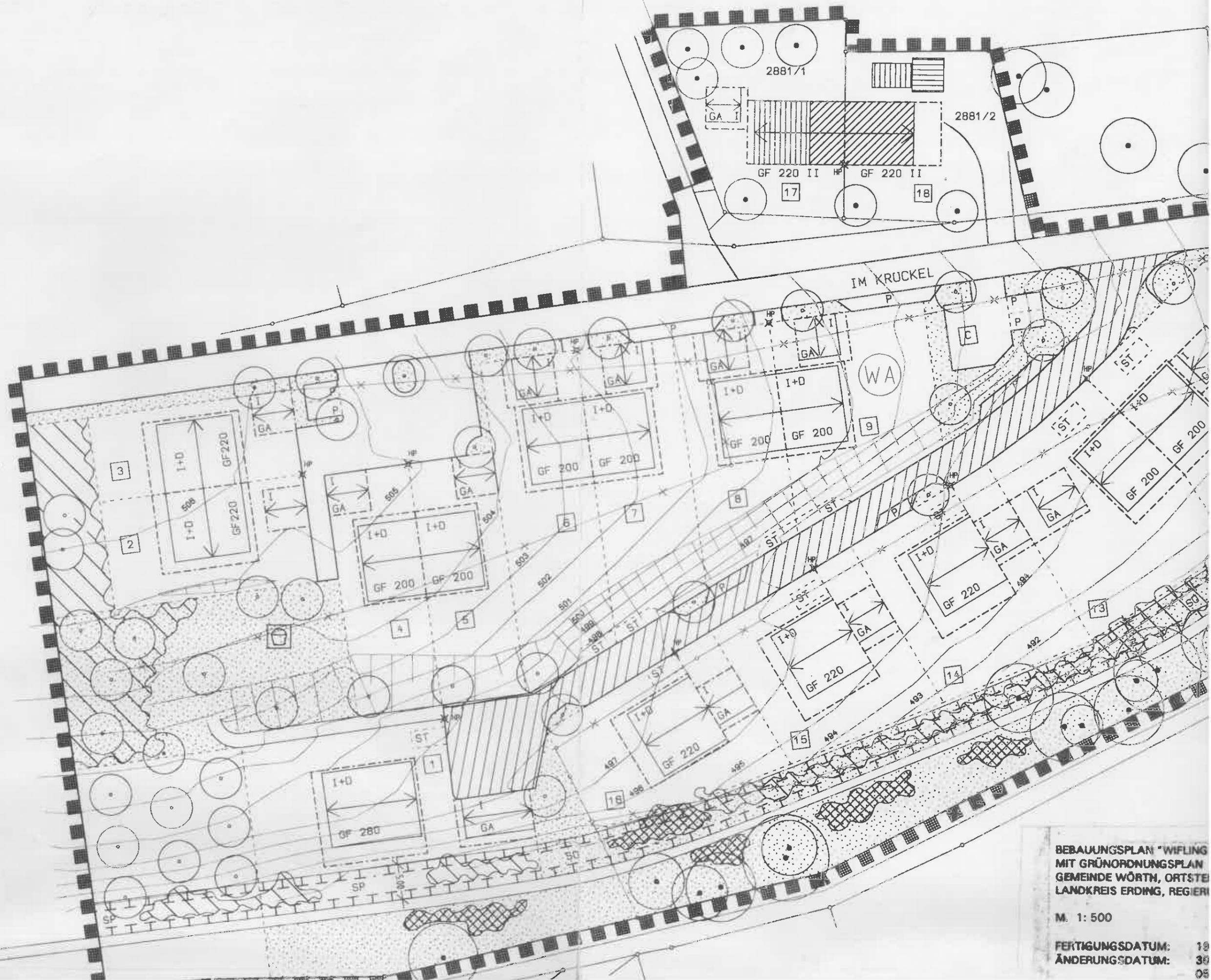
PLANFERTIGER:
HOLZSCHEITER ARCHITEKTEN
FÜRSTENSTRASSE 10
80333 MÜNCHEN

M. 1: 500

GRÜNORDNUNG:
MAX BAUER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
PFARRER-OSTERMAYR-STR. 3
85457 WÖRTH

FERTIGUNGSdatum: 19.04.1995
ÄNDERUNGSdatum: 30.06.1995
 05.07.1995
 27.07.1995





**BEBAUUNGSPLAN "WIFLING
 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
 GEMEINDE WÜRTH, ORTSTEIL
 LANDKREIS ERDING, REGIERUNG**

M. 1: 500

FERTIGUNGSDATUM: 19
 ÄNDERUNGSDATUM: 30

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
„WIFLING WEST“
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GEMEINDE WÖRTH, ORTSTEIL WIFLING
LANDKREIS ERDING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

umfassend die Flurstücksnummern bzw. Teile der Flurstücksnummern,
2384, 2386, 2387, 2388, 2681/1, 2681/2, 2695

Die Gemeinde Wörth erläßt gemäß §2 Abs. 1 und 4, §§9, 10 und 13 des
Baugesetzbuches (BauGB) v. 08.12.1986, §§ 1,2 BauGB-MaßnahmenG i.d Fassung
vom 28.04.1993, des Art. 98 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom
18.04.1994, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und der
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 folgende

ÄNDERUNGSSATZUNG

Planfertiger Bebauungsplan:

Holzscheiter
Dipl. Ing. Architekten
Fürstenstraße 10
80333 München

Planfertiger Grünordnung:

Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
85457 Wörth

Planfertiger 1. Änderung:



Architekt Michael Jaksch
Hauptstraße 5
85659 Forstern

Jaksch

Fertigungsdatum: 19.04.1995
Änderungsdatum: 30.06.1995
05.07.1995
27.07.1995
23.11.1995

1. vereinfachte
Änderung gefertigt: 25.11.1996

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO : Allgemeines Wohngebiet

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; z.B II

I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. I+D, das Dachgeschoß zwingend Vollgeschoß

GF 200 Zulässige Geschossfläche als Höchstgrenze, bezogen auf das jeweilige Grundstück, z.B. GF 200

----- Baugrenze

==== Straßenverkehrsfläche

==== Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

//// Verkehrsberuhigter Bereich

GA Garage

[ST] Private Stellplätze

[P] Öffentliche Parkplätze

↔ Firstrichtung

[C] Containerstandort

5,0 Maßzahl in Metern z.B. 5,0

GRÜNORDNUNG



zu erhaltende Bäume



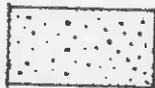
zu pflanzende Bäume



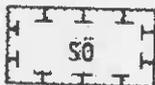
zu erhaltende Gehölze



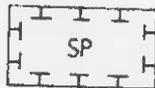
zu pflanzende Gehölze mit Lagefestsetzung



öffentliche Grünfläche



öffentliche Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Gewässerrenaturierung



private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Gewässerrenaturierung



öffentlicher Kinderspielplatz nach DIN 18034

B HINWEISE



Bestehendes Hauptgebäude



Bestehendes Nebengebäude



Vorhandene Grundstücksgrenze

 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

 Aufzuhebende Grundstücksgrenze

 Vorgeschlagener Baukörper

2387 Flurstücksnummer, bzw. Teil der Flurstücksnummer, z.B. 2387

 Höhenlinie 1,0 m, z.B. 502

 Höhenfestpunkt

 Bach

 Grundstücksnumerierung z.B. 13

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.1995 wird wie folgt geändert:

A. Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Der Abstand des Bauraumes auf Parzelle 1 vom Wendeplatz wird auf 5,0 m verringert. Gleichzeitig wird die vorgeschriebene Firstrichtung für Parzelle 1 gedreht (W-O).
2. Parzellen 1, 2 und 3 erhalten in einem Abstand von 29,50 m vom jeweiligen Wendeplatz im Westen eine vorgeschlagene Grundstücksgrenze zur anschließenden privaten Grünfläche. Der Kinderspielplatz erhält im Süden und Norden eine vorgeschlagene Grundstücksgrenze zu den anschließenden privaten Bau- und Grünflächen.
3. Der Bauraum der Parzelle 2 wird auf 14,0 m x 11,5 m vergrößert. Die vorgeschlagenen Bauräume für Parzellen 17+18 werden auf 14,0m x 9,0m vergrößert und dem vorhandenen Grenzverlauf angepaßt
4. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen zwischen den Parzellen 2/3, 4/5, 6/7 und 8/9 werden im Bereich der Garagenzufahrten bis zur öffentlichen Verkehrsfläche durchgezogen.
5. Die Grundstücke nördlich der Straße Am Krüchel mit bestehender Bebauung erhalten eine eigene Parzellnummer (17 und 18). Gleichzeitig wird die bestehende Zufahrt der Parzelle 17 in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Dadurch vergrößert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig im Einmündungsbereich der bestehenden Feldfahrt. Zusätzlich erhält die Parzelle 17 einen eigenen Bauraum für eine Doppelgarage.
6. Die öffentliche Grünfläche zwischen den Parzellen 17+18 im Norden und der Straße Am Krüchel im Süden sowie die öffentliche Grünfläche südwestlich von Parzelle 1 wird als private Grünfläche festgesetzt.
7. Die Garagenbauräume auf Parzelle 10, 11, 12 und 13 werden geringfügig erweitert.
8. Der Verlauf der gesamten öffentlichen Verkehrsflächen wird zusammen mit den Angaben zur Bepflanzung des öffentlichen Verkehrsraumes, zur Lage und Größe des Containerstellplatzes, zu den Festsetzungen zu öffentlichen Stellplätzen sowie zu den Zufahrten zu den privaten Grundstücken an die aktuelle Straßenplanung und die tatsächliche Ausführung der Erschließungsmaßnahme angepaßt.
9. Der nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen tatsächlich vorhandene Geländeverlauf wird mit 1,0m-Höhenlinien in den Plan mit aufgenommen.
10. Der Bachverlauf und die Ausformung des Bauwerkes zur Bachregulierung am östlichen Rand des Geltungsbereiches wird im Bebauungsplan dargestellt.

B. Hinweise:

1. Die Planzeichen für die Höhenlinien 2,0m und 0,5m werden ersetzt durch ein Planzeichen für die Höhenlinien 1,0m
2. Für die Höhenfestlegung der einzelnen Baukörper wird je Bauparzelle ein Ausgangspunkt (Höhenfestpunkt) als neues Planzeichen „HP“ festgesetzt und im Plan eingetragen.

C. Festsetzungen durch Text:

Punkt 1.4

Diese Festsetzung wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Parzelle 2: 14,0 m x 11,5 m

Parzelle 3: 14,0 m x 10,5 m

Nach Zeile „Parzelle 16:....“ wird eingefügt:

Parzelle 17, 18 14,0 m x 9,0 m

Der letzte Satz „Auf dem Grundstück nördlich“ entfällt.

Punkt 2.2.2

Diese Festsetzung erhält folgende Fassung:

Für die Parzellen 1-16 beträgt die zulässige maximale Wandhöhe 4,25 m, gemessen von Oberkante Rohdecke über Kellergeschoß bis Schnittpunkt zwischen Oberkante fertiger Dachhaut und Außenkante Außenwand. Für Parzelle 17+18 beträgt die zulässige Wandhöhe nach o.g. Definition maximal 6,0 m.

Punkt 2.2.4

Diese Festsetzung wird wie folgt geändert:

Der Satz 4 wird durch nachstehende Sätze 4 und 5 ersetzt:

Zwerggiebel sind nur für Parzellen 1, 14, 15 und 16 zulässig. Die Außenbreite darf maximal 1/3 der Gebäudelänge (gemessen in Firstrichtung) betragen.

Punkt 2.2.6

Diese Festsetzung erhält folgende Fassung:

Die Höhe der Oberkante Rohdecke über Kellergeschoß wird für die einzelnen Parzellen wie folgt festgelegt:

Parzelle 1 max. 50 cm über HP

Parzelle 2, 3 max. 60 cm über HP

Parzelle 4, 5 max. 15 cm über HP

Parzelle 6, 7 50 cm über HP

Parzelle 8, 9 15 cm über HP

Parzelle 10, 11 35 cm über HP

Parzelle 12, 13, 14, 15, 16 max. 20 cm über HP

Parzelle 17, 18 max. 15 cm über HP

HP ist der im Plan eingetragene Höhenfestpunkt (Ausgangspunkt für Höhenfestlegung = Oberkante Randstein Straßenbegrenzung) für die einzelnen Parzellen.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.11.1995 weiterhin unverändert.

Verfahrensvermerke:

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wifling-West“, in der Fassung vom 25.11.1996, wurde am 25.11.1996 beschlossen.



Hörlikofen, den 21.01.1997

.....
1. Bürgermeister Borgo

2. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 29.11.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.01.1997 gegeben worden.



Hörlikofen, den 21.01.1997

.....
1. Bürgermeister Borgo

3. Die betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange haben der Änderung innerhalb der Frist nicht widersprochen.



Hörlikofen, den 21.01.1997

.....
1. Bürgermeister Borgo

4. Die Stellungnahmen der Beteiligten wurden mit Beschluß vom 20.01.1997 nach §3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB behandelt.



Hörlikofen, den 21.01.1997

.....
1. Bürgermeister Borgo

5. Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 20.01.1997 die Änderung als Satzung beschlossen.



Hörlikofen, den 21.01.1997

.....
1. Bürgermeister Borgo

6. Das Inkrafttreten der Änderungssatzung wurde am 23.01.1997 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln und durch Niederlegung in der Verwaltungsgemeinschaft Hörlikofen bekannt gemacht. Die Änderungssatzung ist damit in Kraft getreten.



Hörlikofen, den 17.02.1997

.....
1. Bürgermeister Borgo