

Bebauungsplan "Bergfeld I - 4. Änderung"

Gemeinde Wörth, Landkreis Erding

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

Alle Bestimmungen des Bebauungsplanes sowie der 1. bis 3. Änderung, welche von der vorliegenden 4. Änderung nicht berührt sind, behalten unverändert ihre Gültigkeit

Pkt. A 3.4 Änderung und Ergänzung:

Maximal zulässige Geschossfläche je Bebauungsplan-Parzelle, z. B. 150 m²
(nicht je Grundstück)

Pkt. B 2.1 Ergänzung:

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Berechnung der Geschossfläche ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Pkt. 2.2 alt entfällt

2.2 neu

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt
bei "II" und "II" die Hälfte der max. zulässigen Geschossfläche,
bei "I" zwei Drittel der max. zulässigen Geschossfläche

Die Summe der sonstigen versiegelten Flächen einschl. Garagen darf maximal 50 % der festgesetzten Grundfläche betragen.

Pkt. 2.3:

Die Anzahl der Wohneinheiten wird beschränkt auf
maximal eine Wohneinheit je Bebauungsplan-Parzelle für Doppelhaushälften und
Reihenhäuser,
maximal zwei Wohneinheiten je Bebauungsplan-Parzelle für Einzelhäuser.

Pkt. B 5 Ergänzung:

5.1 entfällt

5.1 neu

Max. Wandhöhe bei "I" 4,00 m;
max. Wandhöhe bei "II" 6,00 m

5.1.1

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens nach Pkt. 5.2 bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand

Folgende Punkte entfallen:

Pkt. B 6.1.5, 6.1.6, 6.2.5, 6.2.6, 6.4, 7.4, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6.1, 8.6.2, 9.2

Pkt. B 7.1 Änderung:

- 7.1 Stellplätze
- 7.1.1 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wörth in der Fassung vom 01. 04. 1993, wonach in Wohngebäuden für Wohnungen bis 80 m² Wohnfläche mind. ein Stellplatz, über 80 m² mind. zwei Stellplätze festgesetzt werden.
- 7.1.2 Die Stellplätze sind entweder in Garagen oder als offene Stellplätze nachzuweisen. In jedem Fall hat der Nachweis auf den privaten Grundstücken zu erfolgen.
- 7.1.3 Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (Pkt. A 4.1).
- 7.1.4 Tiefgaragen sind unzulässig.
- 7.1.5 Der Stauraum zwischen Garage und Straßenfläche kann nicht als Stellplatz ausgewiesen werden.

Pkt. 7.3 neu:

- 7.3 Private Stellplätze
- 7.3.1 Private Stellplätze dürfen nur unmittelbar angrenzend an
- öffentliche Verkehrsflächen (Pkt. A 2)
 - öffentlich rechtliche Eigentümerwege (Pkt. C 11)
 - private Verkehrsflächen (Pkt. A 6.8) und
 - Garagenzufahrten
- errichtet werden. Eine Erschließung über Flächen, die als öffentliche Stellplätze oder als öffentliche Grünfläche ausgewiesen sind, ist nicht zulässig.

Pkt. 8.6.1 Ergänzung:

Obst- und Nussbäume

Pkt. 9.3 Änderung:

- 9.3 Zwischen privaten Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

Pkt. C 17 neu: Bestandsschutz

Soweit die bereits bestehende Bebauung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bergfeld I" i. d. F. v. 08. 10. 1986 mit 1. - 3. Änderung genehmigt bzw. freigestellt wurde, genießt sie Bestandsschutz, auch wenn sie aufgrund dieser Bebauungsplan-Änderung nicht mehr den Festsetzungen entspricht.

Verfahren

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates am 22.01.2001 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.02.2001 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.

Hörkofen, 06.04.2001

(i. S.)
Borgo
1. Bürgermeister



Der Auslegungsbeschluss wurde gem. § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 05.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Anregungen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung

mit Begründung hat vom 02.04.2001 bis einschl. 02.05.2001 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.04.2001 von der öffentlichen Auslegung informiert und gem. § 13 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Hörkofen **20. Jan. 2002**

(i. S.)
Borgo
1. Bürgermeister



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 ~~28.05.2001~~ **10.12.2001** gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 5 BayBO als Satzung beschlossen.

Hörkofen **30. Jan. 2002**

(i. S.)
Borgo
1. Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss wurde mit dem Hinweis, wo die Bebauungsplanänderung eingesehen werden kann, am **30.01.2002** gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Hörkofen **30. Jan. 2002**

(i. S.)
Borgo
1. Bürgermeister



Bebauungsplan

"Bergfeld I - 4. Änderung"

Gemeinde Wörth, Landkreis Erding

Fertigstellungsdaten:

Entwurf vom 22. 01. 2001
Fertigung vom 28. 05. 2001

Entwurfsverfasser:

Hans Baumann, Architekt
Falkenberg 24, 85665 Moosach
Tel. 08091/5698-0, Fax -19

Falkenberg, den 28. 05. 2001

Hans Baumann

