



Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Wörth,
Verwaltungsgemeinschaft Hörlkofen, Landkreis Erding, für das Gebiet

"Bergfeld II - 3. Änderung"

umfassend die Flurnummern 492 T., 286 T., 345 T., 336 T. (T. = Teilfläche)
Entwurfsverfasser: Architekt Hans Baumann, Falkenberg 24, 85665 Moosach

A Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan "Bergfeld II" wurde i. d. F. v. 08. 10. 1986 genehmigt und inzwischen durch zwei vereinfachte Änderungsverfahren geändert.

Bei der vorliegenden 3. Änderung handelt es sich um textliche Änderungen, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren, sondern der Klarheit der Festsetzungen und der eindeutigen Definition der gemeindlichen Planungsziele dienen.

B Textliche Änderungen:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bergfeld II" enthält detaillierte Festsetzungen zur Stellplatzregelung sowie zur maximal zulässigen Grund- und Geschossfläche und Wandhöhe sowie zur Flächenversiegelung.

Aufgrund der bereits dichten Bauweise wird die Anzahl der Wohneinheiten je Bebauungsplan-Parzelle begrenzt auf max. eine für Doppelhaushälften und Reihenhäuser und max. zwei je Einzelhaus. Hiermit soll eine Nachverdichtung verhindert werden, die nicht der umgebenden und angestrebten lockeren Siedlungsstruktur entspricht.

Die bestehende Bebauung wird, soweit rechtmäßig errichtet, unter Bestandsschutz gestellt, auch wenn sie den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung nicht mehr entspricht.

Zur Verschlankung des Bebauungsplanes werden mehrere Festsetzungen ersatzlos gestrichen.

C Ermittlung der Kosten:

Der Gemeinde entstehen für die Bebauungsplan-Änderung Planungskosten in Höhe von ca. DM 4 500,00.

Alle von der 3. Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bergfeld II" einschließlich der bisherigen vereinfachten Änderungen gelten unverändert weiter.

30.01.2002
Wörth, 28.05.2001

Borgo, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Falkenberg, den 28. 05. 2001

Baumann, Architekt

