

# Bebauungsplan "Bergfeld II - 3. 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. und 2. Änderung, welche von der vorliegenden 3. Änderung nicht berührt sind, behalten unverändert ihre Gültigkeit.

#### **Pkt. A 3.4 Änderung und Ergänzung:**

Maximal zulässige Geschossfläche je Bebauungsplan-Parzelle, z. B. 150 m<sup>2</sup>  
(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

Worth in der Fassung vom 01.04.1993, wonach in Wohngebäuden für Wohnungen bis 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche mind. ein Stellplatz, über 80 m<sup>2</sup> 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. 08.10.1985 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.

Hörkoten 06.04.2001

..... (i.S.)  
Bürgermeister  
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, 30. 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~~ gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 5 BayBO als Satzung beschlossen. 10.12.2001

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 II - 3. 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

