

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bergfeld II" nach §13 BauGB

Gemeinde Würth, Landkreis Erding

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücksnummer 492 Teilfläche der Gemarkung Würth

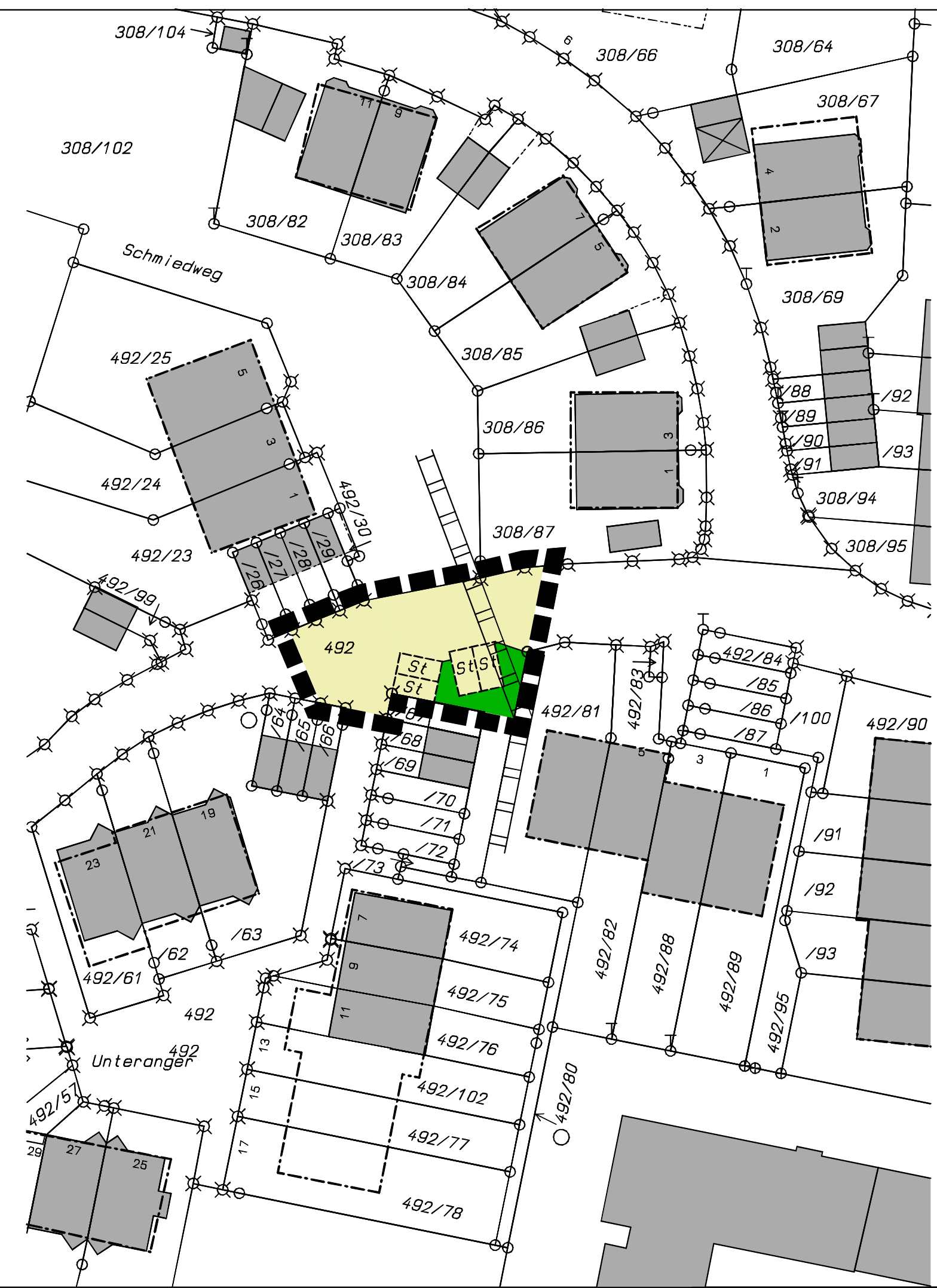
Die Gemeinde Würth, Landkreis Erding, erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt im festgesetzten Geltungsbereich den Bebauungsplan in seiner bislang geltenden Fassung. Alle von dieser 4. Änderung nicht berührten Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Planfertiger: Reinhard Lindner
Architekt
Am Pfündeweg 5
85457 Würth

Plandatum: 10.12.2012
08.04.2013



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- A.1 Geltungsbereich
 - A.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A.2 Verkehrsflächen
 - A.2.1 Öffentliche Erschließungsstraße
- A.3 Stellplätze
 - A.3.1 Flächen für öffentliche Stellplätze
- A.4 Grünordnung
 - A.4.1 öffentliche Grünfläche

B. Hinweise

- B.1 Bestehende Grenze
- B.2 bestehender Baukörper im Bauraum
- B.3 492 Flurnummer, z.B. 492
- B.4 Alter Geltungsbereich B-Plan Bergfeld II
- B.5 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsleitungen. Diese Leitungen sind zu sichern und zu schützen.

Verfahrensvermerke

1. Der **Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bergfeld II"** wurde vom Gemeinderat am 01.10.2012 gefasst, welcher am 08.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht wurde (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes id.F. vom 10.12.2012 wurde in der Zeit vom 16.01.2013 bis 15.02.2013 **öffentlich ausgelegt** (§ 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die **Beteiligung der Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).
3. Der **Satzungsbeschluss** zum Bebauungsplan in der Fassung vom 08.04.2013 wurde vom Gemeinderat am 08.04.2013 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Würth, den
[Siegel] R. Borgo, Erster Bürgermeister
4. Die **ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom 08.04.2013 erfolgte am
Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.04.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Würth, den
[Siegel] R. Borgo, Erster Bürgermeister

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 „Bergfeld II“

Gemeinde Wörth, Ortsteil Wörth
Landkreis Erding
Regierungsbezirk Oberbayern

Begründung zur vierten Änderung des Bebauungsplanes

Plandatum: 10.12.2012
08.04.2013

1. Allgemeines / Geltungsbereich

Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der am 08.10.1986 bekannt gemacht wurde. Dieser Bebauungsplan Nr. 1.3 „Bergfeld II“ wurde im Lauf der Zeit drei Mal geändert, zuletzt 2002.

In der Sitzung am 01.10.2012 wurde die erneute Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Mit der Änderungsplanung wurde das Architekturbüro Reinhard Lindner beauftragt. Das zu ändernde Areal umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 492, Gemarkung Wörth.

2. Örtliche Gegebenheiten

Das Änderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Wörth. Der nächste S-Bahn-Haltepunkt, „St. Koloman“ ist fußläufig ca. 1.200 m entfernt. Das zu ändernde Gebiet ist ringsum von Bebauung umschlossen.

3. Planungsrechtliche Situation

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Änderungsgebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, daran ändert die vorliegende Planung nichts. Das Änderungsgebiet liegt genau am Übergang zwischen Bebauungsplan Bergfeld I und Bergfeld II. Durch die Überplanung im Rahmen dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 „Bergfeld II“ wird der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geringfügig verändert.

4. Planungsziele und Inhalt der Änderung

Wesentliches städtebauliches Ziel ist die Schaffung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze im Straßenraum. Dafür muss ein kleiner Teil einer öffentlichen Grünfläche umgenutzt werden. Als der Bebauungsplan Nr.1.3 „Bergfeld II“ im Jahre 1986 rechtskräftig wurde, gab es für die Gemeinde Wörth keine Stellplatzsatzung. Demnach musste je Wohneinheit nur 1 Stellplatz nachgewiesen werden. Nachdem die gemeindliche Stellplatzsatzung erst im Jahr 1993 rechtskräftig wurde, gilt für die bestehende Bebauung Bestandsschutz, was die Anzahl der erforderlichen Stellplätze anbelangt. Dies führte im Lauf der Jahre zu einer sehr angespannten Parkplatzsituation. Die zusätzlichen Stellplätze würden diesbezüglich Linderung

verschaffen. Ein direkt angrenzender Nachbar hat auf Anfrage keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Maßnahme geäußert.

5. Erschließung

Das Grundstück im Umgriff des Bebauungsplanes ist straßenmäßig erschlossen.

6. Kosten der Bebauungsplanänderung

Die Kosten für die vierte Änderung des Bebauungsplanes trägt die Gemeinde.

Gemeinde Wörth

Planfertiger

.....
1. Bgm. Borgo

.....
Reinhard Lindner,