

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bergfeld III" nach §13 BauGB

Gemeinde Würth, Landkreis Erding

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücknummern 496/29 und 496/45 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 2. Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt im festgesetzten Geltungsbereich den Bebauungsplan in seiner bislang geltenden Fassung. Alle von dieser 2. Änderung nicht berührten Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Planfertiger: Reinhard Lindner
Architekt
Am Pfriundweg 5
85457 Würth

Plandatum: 10.12.2012
08.04.2013



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- A.1 Geltungsbereich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A.2 Verkehrsflächen
 - A.2.1 Öffentliche Erschließungsstraße
 - A.2.2 Öffentlicher Fußweg
- A.3 Stellplätze
 - A.3.1 Flächen für öffentliche Stellplätze
- A.4 Grünordnung
 - A.4.1 öffentliche Grünfläche
 - A.6.1 Laubbäum, Bestand, zu erhalten

B. Hinweise

- B.1 Bestehende Grenze
- B.2 bestehender Baukörper im Bauraum
- B.3 496/45 Flurnummer, z.B. 496/45
- B.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsleitungen. Diese Leitungen sind zu sichern und zu schützen.

Verfahrensvermerke

1. Der **Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bergfeld III"** 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 i.d.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

Würth, den

[Siegel] R. Borgo, Erster Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.4 „Bergfeld III“

Gemeinde Wörth, Ortsteil Wörth
Landkreis Erding
Regierungsbezirk Oberbayern

Begründung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes

Plandatum: 10.12.2012
08.04.2013

1. Allgemeines / Geltungsbereich

Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der am 22.01.1990 bekannt gemacht wurde. Dieser Bebauungsplan Nr. 1.4 „Bergfeld III“ wurde im Lauf der Zeit ein Mal geändert, nämlich im Jahr 1998.

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 die Flurnummern 496/29 und 496/45 Teilfläche, Gemarkung Wörth.

2. Örtliche Gegebenheiten

Das Änderungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Wörth. Der nächste S-Bahn-Haltepunkt, „St. Koloman“ ist fußläufig ca. 1.400 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.

4. Planungsziele und Inhalt der Änderung

Wesentliches städtebauliches Ziel ist die Schaffung öffentlicher Stellplätze im Straßenraum. Dafür muss ein kleiner Teil einer öffentlichen Grünfläche umgenutzt werden. Als der Bebauungsplan Nr.1.4 „Bergfeld III“ im Jahre 1990 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, öffentlichen Stellplätze würden diesbezüglich Linderung verschaffen, zumal es bisher im Bereich des Lethnerweges keine öffentlichen Stellplätze gibt. Der bestehende Fußweg, sowie die geplanten öffentlichen Stellplätze beeinträchtigen den vorhandenen Baumbestand kaum. Die bestehenden Laubbäume können bis auf einen Baum erhalten bleiben.

5. Erschließung

Das Grundstück im Umgriff des Bebauungsplanes ist straßenmäßig erschlossen.

6. Kosten der Bebauungsplanänderung

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

Gemeinde Wörth

Planfertiger

.....
1. Bgm. Borgo

.....
Reinhard Lindner,