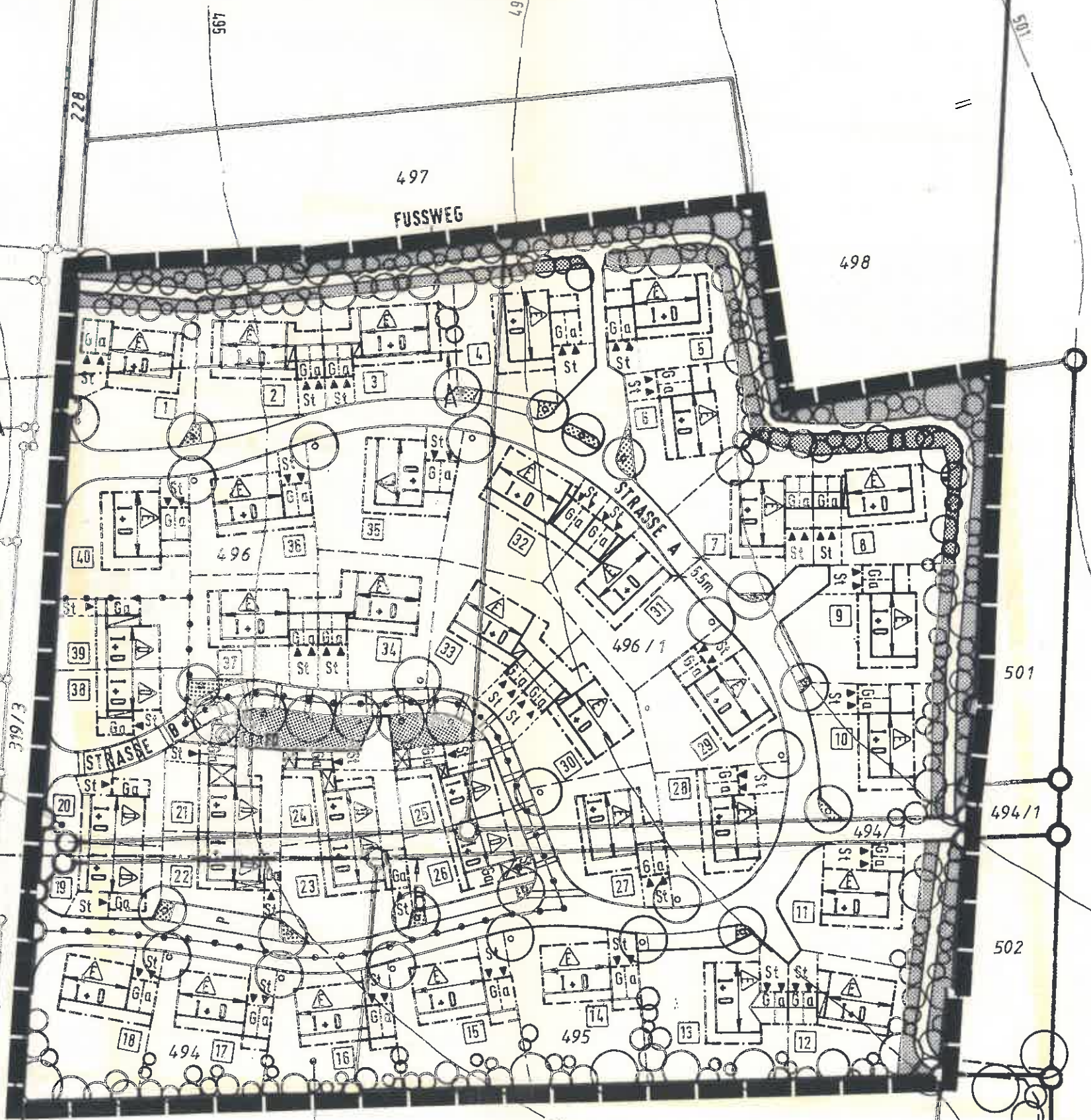


SIEHE BEBAUUNGSPLAN BERGFELD

WA 0	
GRZ	GFZ
0.3	0.5
I+D	DN.
	37-42°



WA 0	
GRZ	GFZ
0.3	0.35
I+D	DN.
	37-42°

B E B A U U N G S P L A N

B E R G F E L D III

STADT/M./GEMEINDE: WÖRTH

LANDKREIS: ERDING

REG. BEZIRK: OBERBAYERN

NORD



M A S S T A B

BEBAUUNGSPLAN

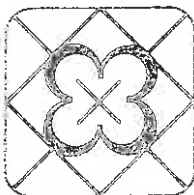
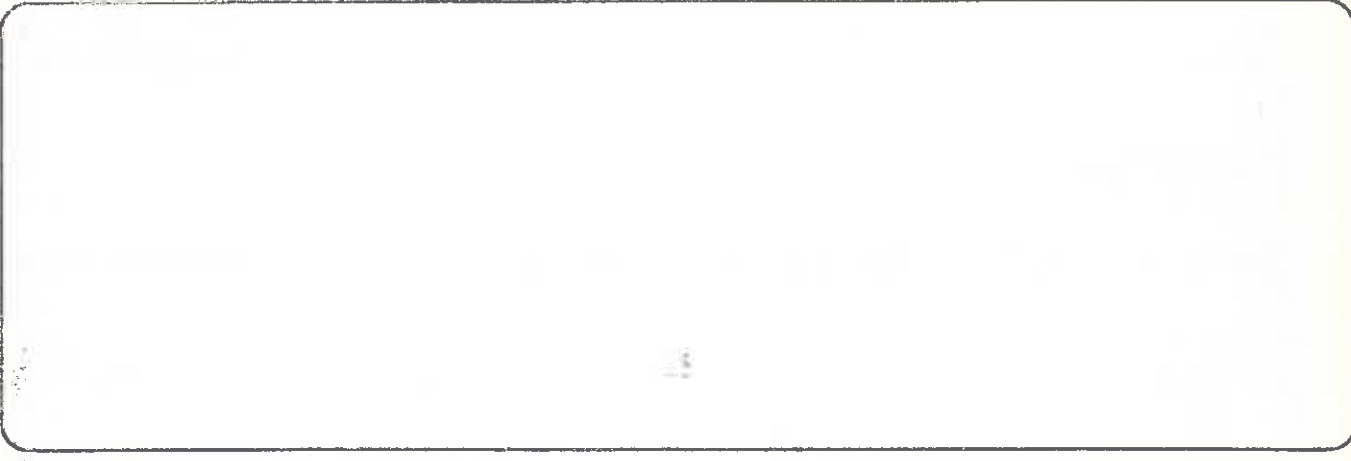
1: 1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

1: 25 000

PRAAMBEL: Die Gemeinde/Markt/Stadt
erläßt gemäß § 2 Absatz 1 und 4, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches
(BauGB) vom 8.12.86 (BGBl I Seite 2191), Art. 23 GO (BayRS
2020-1-1-I), Art. 91 BayBO (BayRS 2132-1-I) und der BauNVO
in der Fassung vom 15.9.77 (BGL I, Seite 1763) diesen Be-
bauungsplan als

S A T Z U N G



Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.
Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000
Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt
geeignet Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Ein-
richtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).
Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den
amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr über-
nommen werden.
Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor.
Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.	Vorentw.	16.12.87
GEPR.		
GEÄND. ANLASS	VON	
18.04.1989 Entwurf	Lobenz	
14.07.1989 Genehm.	Lobenz	
ZEICHNUNGS - NR		
B87 - 1783 - 3		

ORTS-BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAULICHE PLANUNG
ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
GRÜNORDNUNGSPLANUNG



INGENIEURBÜRO HELMWARD LOIBL
LITSCHENGASSE 707, 8300 LANDSHUT

LANDSHUT, DEN 14.07.1989



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

0.1.1. offen

Mindestabstand Hauptgebäude, seitliche Nachbargrenze 4,00 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge:Breite) darf das Maß 5:4 nicht unterschreiten.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 540 qm

0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 300 qm

0.3. GESTALTUNG DES GELANDES

0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt.

0.4. FIRSTRICHTUNG

0.4.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1.

0.5. EINFRIEDUNGEN

0.5.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung

Holzlatte- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Seitliche und rückwärtige Begrenzung

Maschendrahtzaun

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

0.6. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

0.6.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Wandhöhe: nicht über 2,75 m

Der Einbau von Garagen ins Hauptgebäude ist zulässig.

0.6.2. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0.6.3. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

0.6.4. Zwischen Garageneingang und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7. GEBÄUDE

0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform:	Satteldach 37 - 42°
Dachdeckung:	rote Ziegedeckung
Dachgauben:	zulässig Giebelgauben, max. zwei Gauben je Dachseite. Die Fensterflächen der Dachgauben dürfen max. 1,5 qm haben. Schleppgauben sind unzulässig.
Kniestock:	bei I zulässig
Ortgang:	Oberstand max. 0,50 m
Traufe:	Oberstand max. 0,80 m
Wandhöhe:	nicht über 4,10 m ab natürlicher Geländeoberfläche. (Firstrichtung parallel zum Hang). Bei senkrechter Stellung der Firstrichtung zum Hang max. 4,50 m.

0.8. FASSADEN

0.8.1. Als Fassadenmaterial sind für die Baukörper Putz oder Holz in senkrechter Schalung zu verwenden.

0.9. BEPFLANZUNG

0.9.1. Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Laubbäume (bei einer Grundstücksgröße unter 750 qm ein Baum) zu pflanzen.

0.9.2. Zur Vermeidung einer mauerartig wirkenden Eingrünung sind Gehölzpflanzungen in Gruppen im Wechsel mit Einzelbäumen und Freiflächen vorzusehen.

0.9.3. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen. Seine Durchführung muß gesichert sein. Die Bepflanzung ist auf die natürliche Eigenart der Landschaft abzustimmen. Der Bepflanzungsplan hat die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher anzuzeigen.

0.9.4. Pflanzarten für Bepflanzung des Baugebietsrandes als Übergang zur freien Landschaft:

Hainbuche	Hartriegel
Winterlinde	Pfaffenhütchen
Bergahorn	Liguster
Feldahorn	Wildrose
Vogelkirsche	Hasel

alle Arten von Obstbäumen

Pflanzgröße: Bäume mindestens 1,50 m hoch.

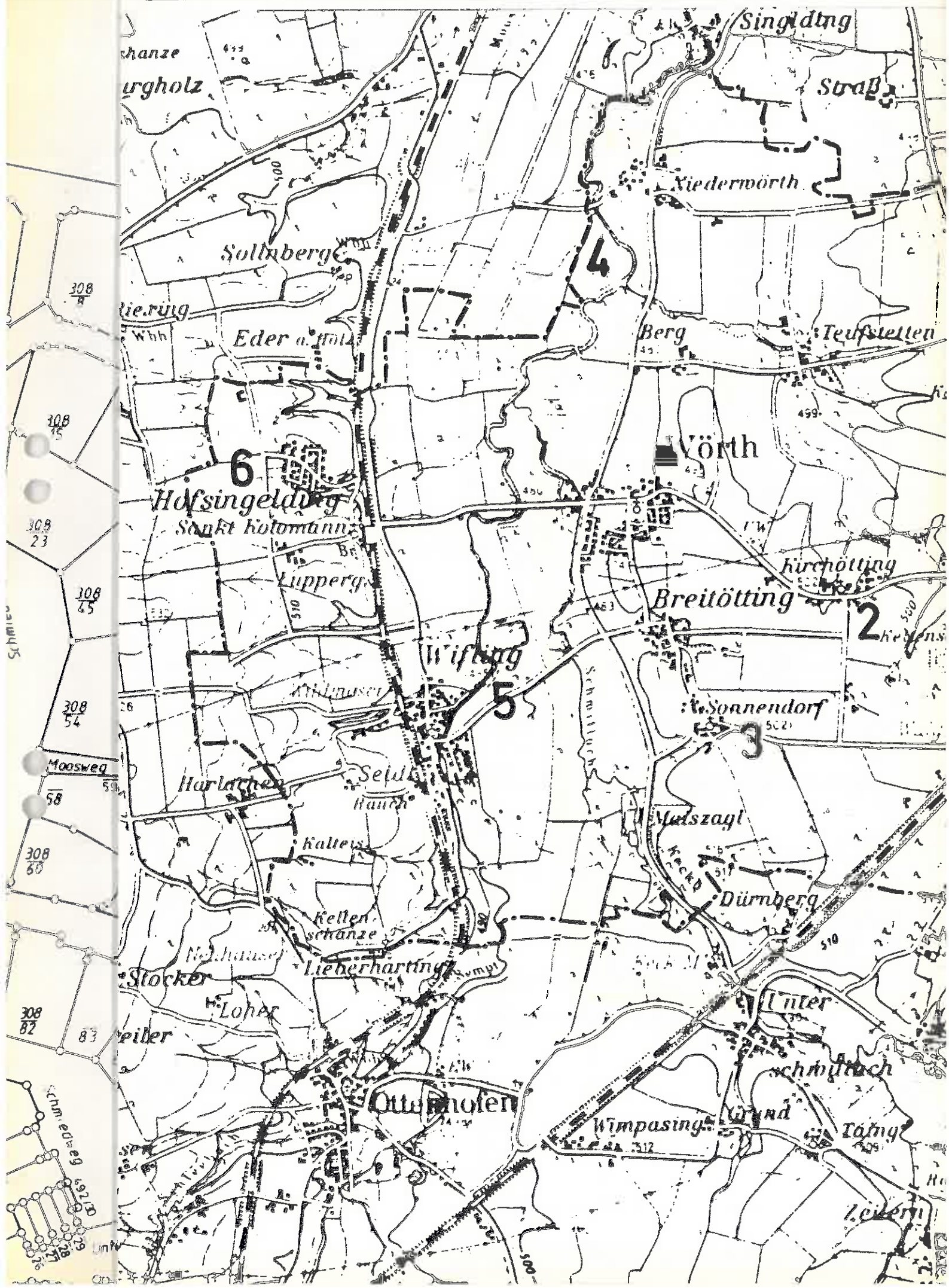
0.10. WASSERWIRTSCHAFT (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN)

0.10.1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

0.10.2. Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

0.10.3. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.















0.11. Die Baugrundstücke schließen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, deshalb sind Immissionen in Form von Lärm, Geruch und Staub bei der Bewirtschaftung unvermeidbar und hinzunehmen. Das gleiche gilt für Lärmimmissionen der nahegelegenen Sportanlage.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN
 - 1.1.3. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes

 - 2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und als Vollgeschoß
ausgebautes Dachgeschoß
bei Einzelhäusern GRZ = 0,3 GFZ = 0,35
bei Doppelhäusern GRZ = 0,3 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.
 - 2.1.2. Pro Parzelle sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 3.1. **O** offene Bauweise
 - 3.2.  nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.3.  nur Doppelhäuser zulässig
 - 3.4.  Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF entfällt
5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE entfällt
6. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
 - 6.2.  Fußweg
 - 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 6.4.  Straße für besondere Zweckbestimmung nach § 42 Abs. 4a STVO (Spielstraße)
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN entfällt
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN entfällt
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG
 - 9.1.  öffentliche Grünfläche
 - 9.2.  Verkehrsgrünfläche
 - 9.3.  Pflanzgebot für Einzelbäume
10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 10.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
 - 10.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 10.3.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

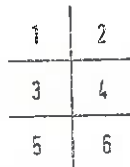
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14.1.  Bepflanzungsvorschlag

14.2. **STRASSE A** Straßenbezeichnung

14.3. Nutzungsschablone



Feld 1 = Baugebiet
 Feld 2 = Bauweise
 Feld 3 = Grundflächenzahl
 Feld 4 = Geschößflächenzahl
 Feld 5 = Wandhöhe
 Feld 6 = Dachneigung

14.4.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.5.  Maßzahl

14.6.  Parkplätze

15. HINWEISE

15.1. Alle Wohneinheiten können an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.1. FESTPUNKTE entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.3.  Grenzstein

16.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.5. BAUWERKE

16.6.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.7.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.8. STRASSEN UND WEGE

16.9.  abgemarkter Weg

16.10. Gewässer entfällt

16.11. Nutzungsarten entfällt

16.12. Topographische Gegenstände entfällt

16.13. VERSCHIEDENES

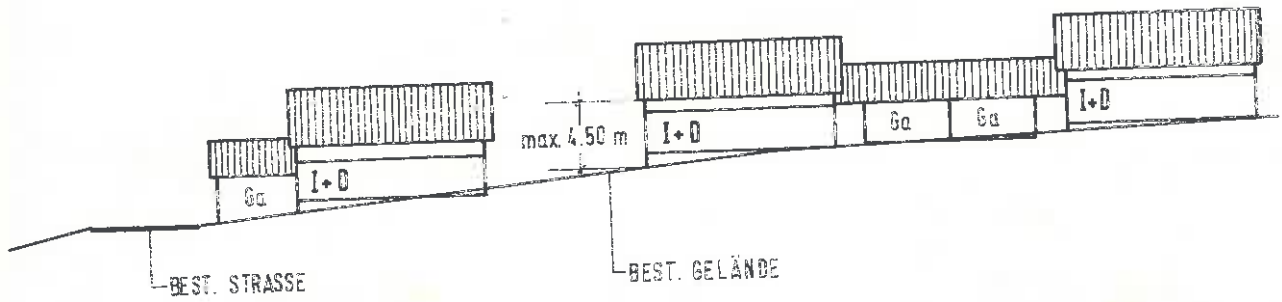
16.14.  Höhenlinien

16.15.  Flurstücksnummern

16.16.  Grundstücksnummerierung

16.17.  Nutzungsartengrenze

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



1. Aufstellungsbeschluß:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 11.10.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 04.08.87 ortsüblich bekanntgemacht.

..... Hörkofen, den 20.02.90

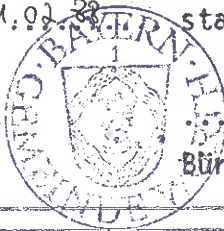


..... Kleinmann,
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.87 hat in der Zeit vom 23.12.87 bis 01.02.88 stattgefunden.

..... Hörkofen, den 20.02.90

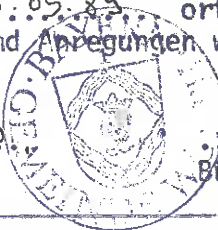


..... Kleinmann,
Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.89 wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.89 bis 13.06.89 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 05.05.89 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

..... Hörkofen, den 20.02.90

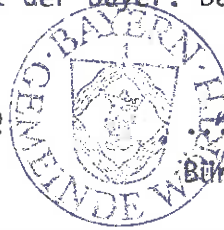


..... Kleinmann,
Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.09.89 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 der Bayer. Bauordnung (BayRS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

..... Hörkofen, den 20.02.90

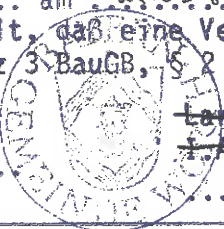


..... Kleinmann,
Bürgermeister

5. Anzeige:

Die Gemeinde hat den am 14.09.89 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Bergfeld III am 27.09.89 nach § 11 Abs. 1 angezeigt. Fristgerecht wird festgestellt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht gegeben ist (§ 11 Absatz 3 BauGB, § 2 Absatz 2 Zust.VBBauGB vom 7.7.87).

..... Hörkofen, den 20.02.90



..... Kleinmann,
Landratsamt

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.01.90 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in Hörkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Absatz 3 und 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

..... Hörkofen, den 20.02.90



..... Kleinmann,
Bürgermeister