

Gemeinde **Wörth**
Lkr. Erding

Bebauungsplan **„Fischersiedlung
(Grafenwerderstraße/Otkerstraße)“
3. Änderung**

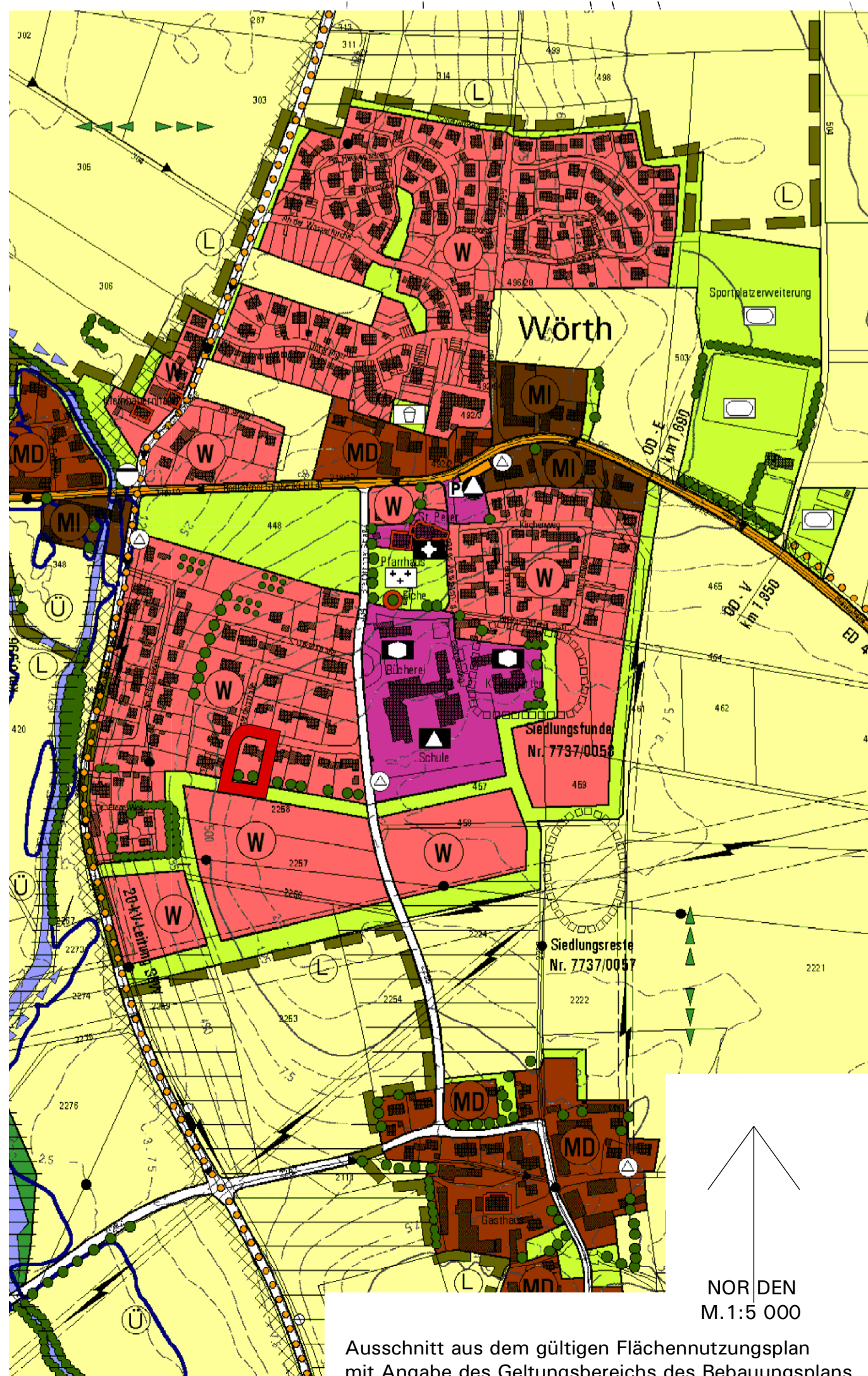
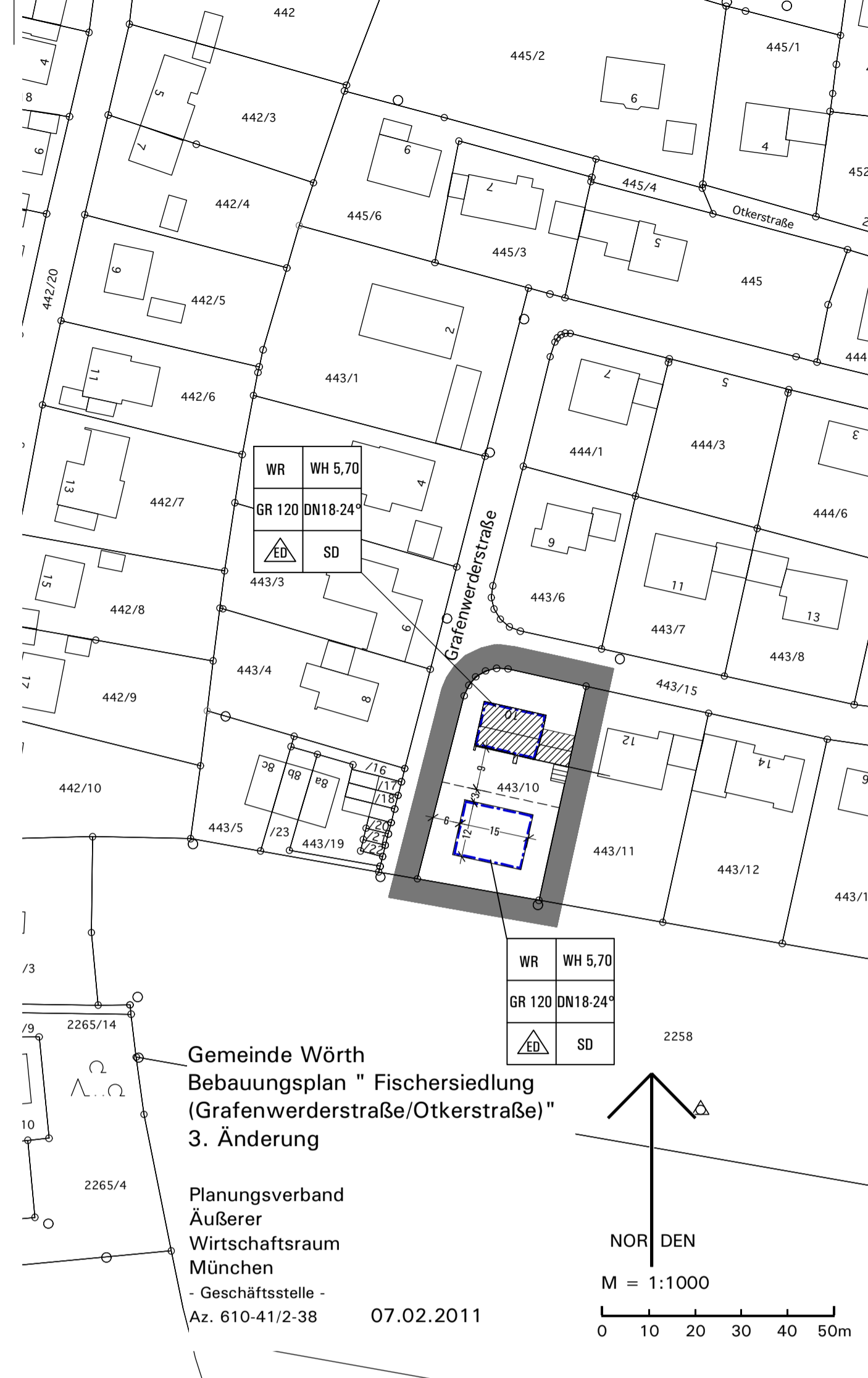
Planfertiger **Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr.60, 80335 München**

Az.: 610-41/2-38 Bearb.: Pr/Ma/Fr

Plandatum **07.02.2011**

Die Gemeinde Wörth erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit Angabe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Fischersiedlung“ in der Fassung vom 17.08.1972.

- A Festsetzungen**
- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 2 Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 **WR** Das Planungsgebiet wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.
 - 3 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 **GR 120** Max. zulässige Grundfläche in qm, z.B. 120 qm.
 - 3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO um 100% überschritten werden.
 - 3.4 Die max. zulässige Grundfläche darf für Balkone, Loggien und Terrassen um max. 25 % überschritten werden.
 - 3.5 **WH 5,70** Die zulässige Wandhöhe beträgt max. 5,70 m. Die Wandhöhe wird gemessen von der OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - 4 Bauweise
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 Es nur sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
 - 5 Zahl der Wohnungen
 - 5.1 Je Einzelhaus sind max. zwei Wohnungen zulässig.
 - 5.2 Je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohnung zulässig.
 - 5.3 Die Geltung des Art. 6 BayBO zur Einhaltung der Abstandsflächen wird angeordnet.
 - 6 Bauliche Gestaltung
 - 6.1 **SD** Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig.
 - 6.2 **DN 18-24°** Die zulässige Dachneigung beträgt 18 - 24°.

- 7 Garagen und Stellplätze
 - 7.1 Die Anzahl der Stellplätze pro Wohnung sowie deren Ausführung ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wörth in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
 - 7.2 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit nicht andere Festsetzungen dem entgegenstehen.
- 8 Einfriedung

Die zulässige Höhe von Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen beträgt maximal 1,00 m über Oberkante Straßenmitte.
- 9 Grünordnung
 - 9.1 Es ist mindestens ein Baum gem. der Artenliste in Festsetzung 9.2 pro 300 qm Grundstücksfläche anzupflanzen, wobei die Pflanzung spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach der Dacheindeckung der Gebäude durchgeführt werden muss. Auf den Baugrundstücken vorhandene Großbäume können auf diese Zahl angerechnet werden.
 - 9.2 Für das Planungsgebiet gilt folgende Artenliste:

Pflanzqualität Hochstamm, 3-4mal verpflanzte Baumschulware, Stammumfang in 1 m Höhe mind. 16 bis 18 cm:

Rotbuche, Esche, Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde und ihre Hybriden, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Hainbuche, Sandbirke, Walnuss, Obstgehölze
 - 9.3 Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen sind wasserdurchlässig auszubilden.
- 10 Vermaßung

Maßzahl in Metern, z.B. 6,0 m
- B Hinweise**
 - 1 Vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
 - 2 Flurstücknummer (z. B. 443/10)
 - 3 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendig Maß zu beschränken.

Planfertiger: **München, den**
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: **Wörth, den**
(Rudolf Borgo, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 3. Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wurde vom Gemeinderat am 07.02.2011 gefasst und am 10.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat ebenfalls am 07.02.2011 gebilligten Entwurfs der 3. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.02.2011 hat in der Zeit vom 21.02.2011 bis 25.03.2011 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

Parallel hierzu wurden mit Schreiben vom 17.02.2011 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zu dem vom Gemeinderat am 07.02.2011 gebilligten Entwurf der 3. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.02.2011 bis spätestens 25.03.2011 Stellung zu nehmen (§ 13 a (2) Nr. 1 in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 3. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.02.2011 wurde vom Gemeinderat am 11.04.2011 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Wörth, den

(Siegel) **(Rudolf Borgo, Erster Bürgermeister)**
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 3. Bebauungsplan-Änderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wörth, den

(Siegel) **(Rudolf Borgo, Erster Bürgermeister)**