

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr 1.7 Würth Süd II

Gemeinde Würth, Landkreis Erding

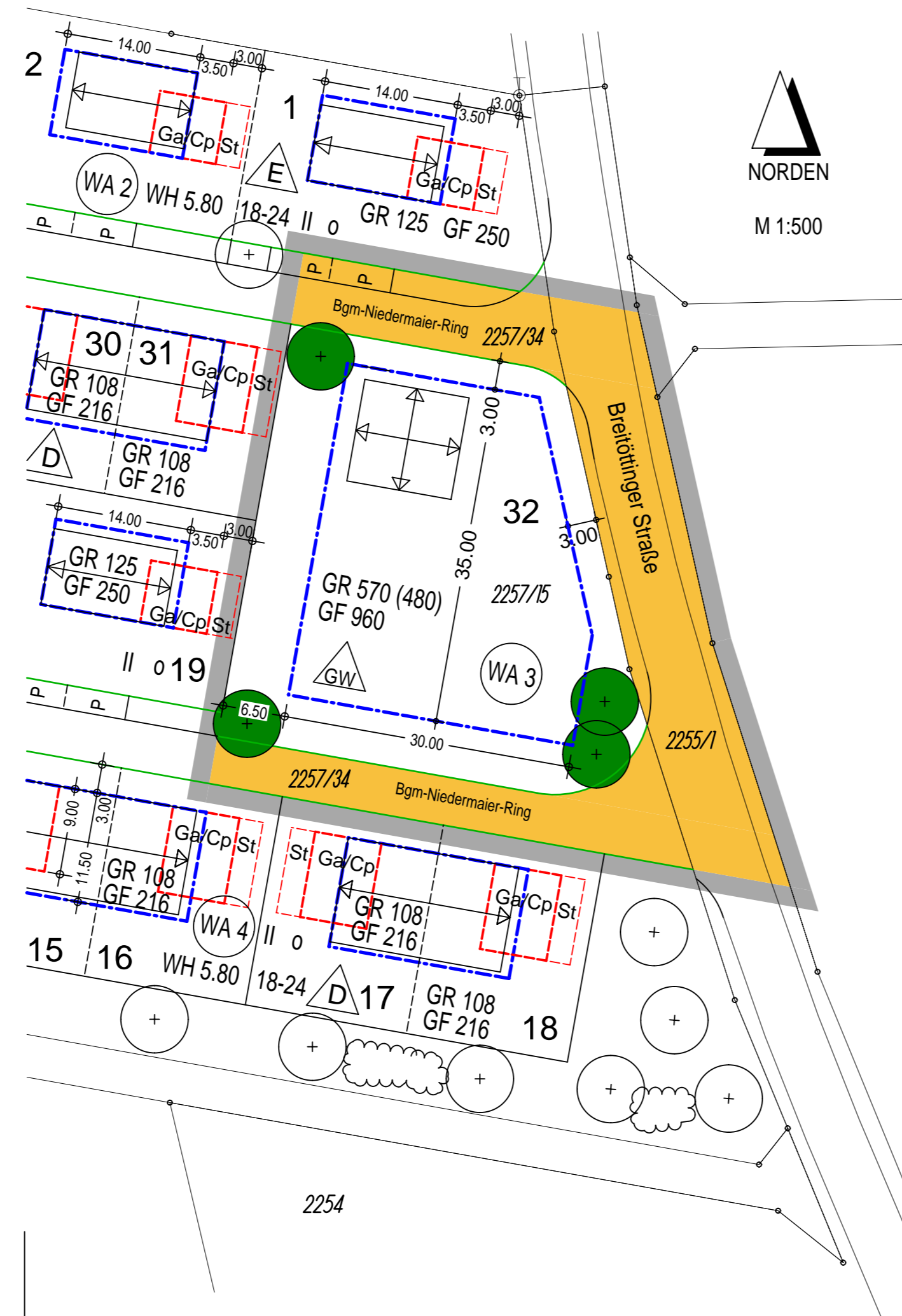
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücksnummern 2257/15, 2257/34 T und 2255/1 T der Gemarkung Würth

Die Gemeinde Würth, Landkreis Erding, erlässt gemäß §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch - BauGB - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührten Festsetzungen erhalten unverändert ihre Gültigkeit.

Planfertiger:  
Reinhard Lindner, Architekt  
Am Pfründeweg 5  
85457 Würth

Plandatum: 31.07.2017



## A. FESTSETZUNGEN

### A.1. Geltungsbereich

A.1.1 Grenze des Geltungsbereichs

### A.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

A.2.1 zulässig sind Geschosswohnungen

A.2.2 GR 570 (480) max. zulässige Gesamtgrundfläche in m<sup>2</sup>, mit Klammerwert der max zulässigen Grundfläche für das Hauptgebäude (ohne Bauteile wie Balkone und Terrassen). Die Grundfläche darf bis zu einer Obergrenze von GRZ 0.8 überschritten werden. Dieser Höchstwert beinhaltet alle Nebenanlagen wie Tiefgarage, Einhausung Tiefgarage etc..

A.2.3 GF 960 zulässige Geschossfläche 960 m<sup>2</sup>

### A.3. Sonstige Festsetzungen

A.3.1 Die Tiefgarage darf auch außerhalb der Baugrenzen liegen. Voraussetzung: Die Erdüberdeckung beträgt im Mittel mindestens 80 cm.

A.3.2 Die Besucherstellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen liegen.

A.3.3 Die Tiefgaragenrampe und deren Einhausung darf außerhalb der Baugrenzen liegen. Der Mindestabstand zu privaten Grundstücken wird jedoch auf 3,0 m festgesetzt. Die Forderungen der Bayerischen Bauordnung gemäß Art. 6, Abs. 9 Satz 1 sind einzuhalten. Der Stauraum vor dem Garagentor hin zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 3,0 m betragen.

A.3.4 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

A.3.5 Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist zu erhalten. Abweichungen von dargestellten Standorten sind zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Würth hat in der Sitzung vom 31.07.2017 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. "1.7 Würth Süd II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 2017 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2017 bis 2017 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2017 bis 2017 beteiligt.

4. Die Gemeinde Würth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2017 als Satzung beschlossen.

....., den .....

Gemeinde

1. Bürgermeister Gneißl

Siegel

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom 2017 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 2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

....., den .....

Gemeinde

1. Bürgermeister Gneißl

Siegel