

3. Änderung des Bebauungsplanes „ Wörth – ehem. Wasserwerk „

Gemeinde Wörth, Ortsteil Wörth
Landkreis Erding
Regierungsbezirk Oberbayern

Begründung zur dritten Änderung des Bebauungsplanes

1. Allgemeines / Geltungsbereich

Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der am 21.06.1999 bekannt gemacht wurde. Am 11.12.2000 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese Änderung trat am 06.12.2001 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Am 13.09.2004 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese Änderung trat am 19.10.2004 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. In der Gemeinderatssitzung am 10.03.2008 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Änderungsplanung wurde das Architekturbüro Lindner und Maier beauftragt. Das zu ändernde Areal umfasst die Fl. Nrn. 2265/7, 2265/13 TF, 2265/15 und 319/1 TF, das entspricht dem in der Urfassung des Bebauungsplanes genannten „ Quartier B „,

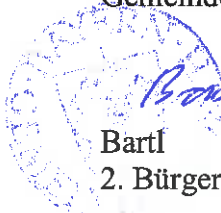
2. Örtliche Gegebenheiten

Das 1.128 m² große Änderungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Wörth, in der östlich an das Sempt- und Schwillachtal angrenzenden Altmoränenlandschaft. Der nächste S-Bahn-Haltepunkt, „St. Koloman“, ist fußläufig ca. 1.000 m entfernt. Im Westen wird das Gebiet durch die Schwillachstraße, im Süden durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche, im Norden und Osten durch vorhandene Bebauung begrenzt.

3. Planungsziele und Inhalt der Änderung

Wesentliches städtebauliches Ziel ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Durch die Verschiebung der in Parzelle 6 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen um 2m nach Süden wird die bestehende Planung kaum berührt. Es wird kein zusätzliches Baurecht geschaffen, an den textlichen Festsetzungen ändert sich nichts. Die Grundstücksgrenze zwischen Parzelle 5 und 6 wird ebenfalls geschoben, die Parzelle 5 wird zu Lasten der Parzelle 6 etwas größer. Naturschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Hörlkofen, den 18.07.2008
Gemeinde Wörth


Bartl
Bartl
2. Bürgermeister