5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.8 „Hörlkofen Nord V“ nach § 13 a BauGB

Die Gemeinde Wörth erlässt gemäß § 2, 9 und 10 Baugesetzbuches (BauGB); Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Änderungssatzung

§ 1

Die Nr. A 1.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2.8 „Hörlkofen Nord V“ bezüglich der Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude wird ersatzlos gestrichen.

§ 2

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2.8 „Hörlkofen Nord V“ einschließlich der 4. Änderung weiter, soweit diese Satzung nichts Gegenteiliges bestimmt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hörlkofen, den 23.03.2015

Thomas Greiß
1. Bürgermeister
Gemeinde Wörth

(Siegel)

Planentwurf vom 15.12.2014
Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.8 „Hörlkofen Nord V“ wurde vom Gemeinderat am 24.11.2014 gefasst, welcher am 13.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht wurde (§ 2 Abs. 1 BauGB).


3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2014 wurde vom Gemeinderat am 23.03.2015 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Wörth, den 24.03.2015

(Siegel)

__________________
Thomas Gneißl, 1. Bürgermeister


Wörth, den 08.04.2015

(Siegel)

__________________
Thomas Gneißl, 1. Bürgermeister
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.8 „Hörlkofen Nord V“ nach § 13 a BauGB

Begründung:

1. Allgemeines / Geltungsbereich
Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan einschließlich 4 Änderungen. Ziel der Planung war, den dringenden Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung Rechnung zu tragen. Es sollte eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen und die Erschließung sichergestellt werden.


2. Örtliche Gegebenheiten

Die Entfernung zum Bahnhof von Hörlkofen beträgt ca. 100 m.

Der größte Teil des Baugebiets ist bereits bebaut, vereinzelt sind noch unbebaute Parzellen vorhanden.

Das Gelände ist eben und liegt auf 505 m über NN. Der Boden ist von Lehm- und Schichten durchzogen und weist eine schlechte Versickerungsfähigkeit auf.

3. Planungsziel und Inhalt der Änderung
Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf höchstens 2 Wohnungen beschränkt.

Die städtebauliche Entwicklung soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1 a Abs. 2 BauGB führt hierzu aus, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Aus diesem Grund soll die Festsetzung bezüglich der Anzahl der zugelassenen Wohnungen pro Wohngebäude entfallen um eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Die geordnete bauliche Entwicklung lässt sich gut im Vollzug der Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der zulässigen Grundfläche in Verbindung mit der gemeindlichen Stellplatzsatzung erreichen.

4. Erschließung

Gemeinde Wörth

[Unterschrift]
Thomas Gneißl
1. Bürgermeister