
SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

-------------- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Dorfgebiet „MD“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO festgesetzt. Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 2 je Wohngebäude festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

a) Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

b) --- --- --- = Baugrenze

c) LBG = landwirtschaftliche Betriebsgebäude
5. Private Verkehrsflächen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Wege
   a) ______ = private Verkehrsfläche
      ▶ = Zufahrt
   b) Die Errichtung von Stellplätzen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
      ______ = Fläche für Garagen
   c) Öffentliche Verkehrsflächen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.
   d) Sämtliche Fußwege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (Abflussbeiwert Max. 0,6).

6. Grünordnung
   a) Private Grünflächen
      ______ = Von Bebauung freizuhaltende Fläche mit folgender Nutzung:
      A: Ortsbildprägende Grünflächen
   b) Öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

7. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen
   Unverschmutztes Niederschlagswasser soll weitgehend auf dem Baugrundstück zurückgehalten werden. Ausreichend große Versickerungsflächen sollen auf den jeweiligen Bauparzellen eingeplant werden.

8. Vermaßung
   ______ = Maßzahl in Metern; z. B. 12,50 m
B. HINWEISE

1. Grundstücke

705/2 Flurstücksnummer, z. B. 705/2

bestehende Grundstücksgrenze


3. Im übrigen gelten die Festsetzungen der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Breitötting in der mit Schreiben des Landratsamtes Erding, vom 04.06.2002 genehmigten Fassung weiter, soweit diese Satzung nichts Gegenteiliges bestimmt.

C. GEGENÜBERSTELLUNG BISHERIGE UND ZUKÜNFTIGE PLANUNG

Bisherige Planung
D. BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines


2. Örtliche Gegebenheiten

Das ca. 2.000 m² große Änderungsgebiet liegt zentral in Breitötting am Rand der östlich an das Sempt- und Schwillachtal angrenzenden Altmoränenlandschaft. Es besteht keine leistungsfähige Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr. Das Gebiet ist in sich leicht bewegter und von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Die Bebauung des Umgriffs umfasst derzeit noch drei landwirtschaftliche Hofstellen.

3. Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan (Fassung vom 12.3.1986) ist der Teil des Änderungsgebietes als Dorfgebiet dargestellt.

4. Planungsziele und Inhalt der Änderung

Wesentliches städtebauliches Ziel ist die Sicherung der landwirtschaftlichen Höfe und des damit verbundenen dörflichen Charakters von Breitötting.


Das dörfliche Ortsbild wird wesentlich auch durch Freiflächen – Wiesen, Obstgärten – bestimmt, die den Ortsteil im Inneren gliedern oder ihn an seinen Rändern zur freien Landschaft hin abgrenzen. Diese Freiflächen sind daher mit in das Satzungsgebiet
einbezogen und als „von Bebauung freizuhal tende Flächen“ mit entsprechender Nutzung festgesetzt.

Im übrigen enthält die Änderung unter „Hinweise“ die Forderung nach möglichst geringer Bodenversiegelung.

Gemeinde Wörth:
Hörlkofen, 10.09.2002

Borgo
1. Bürgermeister

Planfertiger:
Hörlkofen, 17.07.2002

Maisch
Geschäftsführender Beamter

Planungsstand: 05.09.2002
E. VERFAHRENSVERMERKE

Das Änderungsverfahren der Satzung wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates am 13.05.2002 eingeleitet. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.07.2002 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Hörlkofen, 11.09.2002

Borgo
1. Bürgermeister


Hörlkofen, 11.09.2002

Borgo
1. Bürgermeister

Nach Fassen der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, hat der Gemeinderat die Änderung am 09.09.2002 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hörlkofen, 11.09.2002

Borgo
1. Bürgermeister


Hörlkofen, 11.09.2002

Borgo
1. Bürgermeister