

BEBAUUNGS- U. GRÜNORDNUNGSPLAN GE-M O O S P O I N T

DUPLIKAT

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REGIERUNGS-BEZIRK:

WÖRTH A. D. ISAR
LANDSHUT
NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Wörth a.d. Isar, den 08.07.1990

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Wörth a.d. Isar hat in der Sitzung vom 31.07.1990 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 25.09.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Wörth a.d. Isar, den 08.07.1990

1. Bürgermeister

Den beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes in der Fassung vom 10.09.90 eine angemessene Frist vom 26.11.90 bis 15.01.1991 gesetzt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Wörth a.d. Isar, den 08.07.1990

1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes in der Fassung vom 10.09.1990 hat in der Zeit vom 20.11.1990 bis 04.12.1990 stattgefunden.

4. 1. AUSLEGUNG:

Wörth a.d. Isar, den 08.07.1990

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.08.1991 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.1991 bis 06.11.1991 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 24.09.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

4 A. 2. AUSLEGUNG:

Wörth a.d. Isar, den 08.07.1990

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.11.92 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.1992 bis 12.01.1993 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.11.92 ortsüblich bekannt gemacht.

4 B. 3. AUSLEGUNG:

Wörth a.d. Isar, den 08.07.1990

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes in der Fassung vom 03.03.1998 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.1998 bis 10.07.1998 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

5. S A T Z U N G:

Wörth a.d. Isar, den 08.07.1990

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wörth a.d. Isar hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.02.1999 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.02.1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Wörth a.d. Isar, den 08.07.1990

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan bedarf nach § 10 Abs. 3 i.V. mit § 8 Abs. 1 BauGB keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

7. INKRAFTTRETEN:

Wörth a.d. Isar, den 08.07.1990

1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.07.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.

8. P L A N U N G:

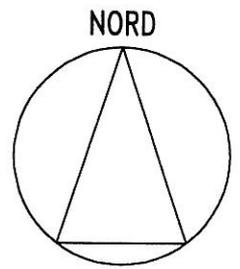
Landshut, den 10.09.1990
Landshut, den 22.08.1991
Landshut, den 09.01.1992
Landshut, den 24.11.1997
Landshut, den 03.03.1998
Landshut, den 08.02.1999

MAX ZAUNSEDER
ARCHITEKT
STÄDTEBAULICHE
PLANUNGEN
PÖNAIERGASSE 13
84036 LANDSHUT/BERG
TEL.: 0871-89235/FAX: -25217



PLANUNTERLAGEN:

Digitale amtlichen Flurkarten Ergänzungen teildigitalisiert nach amtlichen Flurkarten i. M. 1 : 1 000, Stand der Vermessung vom Jahr 1997, nach Angaben des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet. Höhenschichtlinien vergrößert und digitalisiert. Zur Höhenentnahme für ing.-technische Zwecke nur bedingt geeignet. Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entscheidungstechnischen Einrichtungen im Oktober 1997 (keine Vermessungsgenauigkeit). Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.



M A S S T A B
1 : 1 000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

GRÜNORDNUNG UND Freiflächen
§ 9 Abs. 1 BauGB/ BayNatSchG Art. 3 Abs. 2

Parkplatzbegrünung
je 3 Stellplätze 1 Großbaum
Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise

Fassadenbegrünung
geschlossene Fassadenflächen größer als 50 m²
sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

Grünflächenzahl
mindestens 20 % der privaten Grundstücksfläche
sind als Grünfläche anzulegen
je 120 m² Grünfläche ist ein Großbaum pflanzen.

Oberflächenwasser
Oberflächen- und Dachwasser sind auf dem privaten
Grundstück gefiltert zu versickern.

Beläge
öffentliche und private Stellplätze sind in wassergebundener
Bauweise herzustellen (wassergebundene Decke,
Schotterrasen, Rasenpflaster).

Dachbegrünung
50 % der Flachdächer sind zu begrünen

Einfriedungen
zugelassen sind Maschendrahtzäune, Höhe zwischen
1,30 und 1,60 m – Betonsockel sind nicht erlaubt.

Bepflanzung
Es sind standortgerechte und mit Ausnahme der
Fassadenbegrünung, nur heimische Gehölze für
die Anpflanzungen zu verwenden.
Ausgenommen sind die Roßkastanie, die Platane,
die Walnuß und sämtliche Obstbäume.
Eine Artenliste ist Bestandteil der Hinweise.

Regelquerschnitte
Die Regelquerschnitte in der Begründung gelten als
Festsetzungen
In "Detailaussagen" sind Abweichungen möglich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

T

0.1. BAUWEISE

- 0.1.1. MI Offen
- 0.1.2. GE m.E. Offen
- 0.1.3. GE Offen
- 0.1.4. Gl m.E. Offen und geschlossen
- 0.1.5. Gl Offen und geschlossen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 0.2.1. Nach Bedarf bzw. nach Betriebsgröße

0.3. FIRSTRICHTUNG

- 0.3.1. Der First ist senkrecht oder parallel zur straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie anzuordnen, soweit nicht aus besonderen Gründen eine zwingende Firstrichtung im Plan zeichnerisch dargestellt ist.

0.4. EINFRIEDUNGEN

- 0.4.1. Siehe Festsetzungen im Grünordnungsplan

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5.1. Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- 0.5.2. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 0.5.3. Grenzanbau ist in beiderseitigen Einverständnis bis 30% der gemeinsamen Grenze zulässig.
- 0.5.4. Bei Garagen ist zwischen Tor- und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stellplatz bzw. Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freizuhalten.

0.6. GEBÄUDE

- 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.1. bis 2.1.8.
 - Dachform: **Flachdach** mit Begrünung (nach Grünordnungsplan)
Flachdach mit harter Bedachung
Die Dächer sind durch Giebel, Auf- und Anbauten zu gliedern, um große gleichförmige Ansichten zu vermeiden. Der Anteil der Flachdachbereiche darf $\frac{2}{3}$ der gesamten Dachfläche nicht übersteigen.
Satteldächer bis zu einer Gebäudetiefe von insgesamt 15,00 m
Pultdächer bis zu einer Gebäudetiefe von insgesamt 8,00 m
Zulässig, als gliederndes Element bei Sattel- und Pultdächern
 - Dachgauben:
Fassaden: Die Fassaden sind, wie die Dächer, durch Vor- und Rücksprünge, Anbauten usw. kleingliedrig zu gestalten. Fenster und Öffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen.
 - Traufseitige Wandhöhe: Nicht über (..... m nach Ziffer 2.1.3.) ab natürlicher Geländeoberfläche gemäß Art. 6 Abs. 3 BayBO Schnittkante Außenwand mit OK Dach-eindeckung)
Ausnahmen z. B. für Aufzugköpfe, Kamine usw. sind in Abstimmung mit der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde zulässig.

0.7. BEPFLANZUNG

- 0.7.1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes wird ein Grünordnungsplan vom Büro Hermann Brenner, Landschaftsarchitekt, Landshut erstellt. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

0.8.

0.8.

0.8.

0.8.

0.8.

0.8. IMMISSIONSSCHUTZ

0.8.1. Nach der "Schalltechnischen Untersuchung" des Ingenieurbüros Hoock vom 01.02.1998

0.8.2. Für alle innerhalb des Bebauungsplanes "GE-Moospoint" zur Ausführung kommenden Nutzungen ist zum Bauantrag bzw. zum Antrag auf Nutzungsänderung, ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, welches entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien für die Immissionspunkte IP 1 bis 6 die Einhaltung der nachstehenden, immissionswirksamen Schalleistungspegel L_w , bezogen auf die überbaubare Flächen des jeweiligen Gewergrundstückes nachweist.

Die Flächenschalleistungspegel wurden nach den Vorgaben der DIN 18005 unter den Bedingungen freier Schallausbreitung mit Rücksichtnahme auf das Abstandskriterium zur Aufteilung ausgedehnter Emissionsflächen in einzelne Punktschallquellen ermittelt.

0.8.3. Bei Bauanträgen für Betriebswohnungen ist zudem nachzuweisen, daß deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen – eventuell durch geeignete Objektschutzmaßnahmen – erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch unbebauter Gewergrundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen.

zuordnen,
innerlich

sonstigen

gesetzten

zulässig.

höchstens

im große
Schreibere-

m
1
7
sprünge,
fnungen
beitragen.
berfläche
< Dach-

limmung

Brenner,
auungs-

0.8.4. Zulässige immissionswirksame Schalleistungspegel L_w [db(A)/m²] bezogen auf die überbaubaren Grundstücksflächen

	Tagzeitraum						Nachtzeitraum					
	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5	IP 6	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5	IP 6
GE m.E. 1	70,6	54,5	57,4	58,4	57,6	60,3	70,6	39,5	42,4	43,4	42,6	45,3
GE m.E. 2	74,5	55,2	59,4	54,2	56,2	62,3	74,5	40,2	44,4	39,2	41,2	47,3
GE m.E. 3	72,3	60,1	58,1	55,5	54,6	58,7	72,3	45,1	43,1	40,5	39,6	43,7
GE m.E. 4	78,5	66,2	64,1	59,9	55,1	63,4	78,5	51,2	49,1	44,9	40,1	48,4
MI 5	Keine Festsetzungen im Mischgebiet											
MI 6	Keine Festsetzungen im Mischgebiet											
GE m.E. 7	73,2	62,0	60,7	59,2	57,9	55,0	73,2	47,0	45,7	44,2	42,9	40,0
GE 8	72,7	58,7	60,3	60,9	60,3	62,8	72,7	43,7	45,3	45,9	45,3	47,8
GE 9	75,1	60,1	62,4	63,2	62,7	65,2	75,1	45,1	47,4	48,2	47,7	50,2
GE 10	75,7	60,8	61,6	58,5	58,4	64,0	75,7	45,8	46,6	43,5	43,4	49,0
GE 11	74,6	63,4	62,1	60,5	59,0	58,4	74,6	48,4	47,1	45,5	44,0	43,4
GE 12	73,8	62,8	61,7	60,5	59,1	58,4	73,8	47,8	46,7	45,5	44,1	43,4
GI m.E. 13	72,2	59,4	60,6	60,9	60,3	62,5	72,2	44,4	45,6	45,9	45,3	47,5
GI m.E. 14	72,3	59,4	60,7	61,1	60,5	62,9	72,3	44,4	45,7	46,1	45,5	47,9
GI m.E. 15	72,8	60,0	61,1	61,6	60,9	63,4	72,8	45,0	46,1	46,6	45,9	48,4
GI m.E. 16	73,1	60,1	60,0	59,9	59,2	62,4	73,1	45,1	45,0	44,9	44,2	47,4
GI m.E. 17	75,7	63,9	62,8	61,1	60,1	63,9	75,7	48,9	47,8	46,1	45,1	48,9
GI m.E. 18	73,5	62,8	61,7	60,5	59,2	59,2	73,5	47,8	46,7	45,5	44,2	44,2
GI 19	75,8	64,0	65,0	65,4	64,6	66,8	75,8	49,0	50,0	50,4	49,6	51,8
GI 20	71,8	64,0	64,5	64,7	63,9	66,1	71,8	49,0	49,5	49,7	48,9	51,1
GI 21	74,4	65,5	65,0	64,5	63,6	65,9	74,4	50,5	50,0	49,5	48,6	50,9
GI 22	78,9	68,3	67,5	66,2	65,0	67,2	78,9	53,3	52,5	51,2	50,0	52,2
GI 23	80,1	69,2	67,9	66,4	65,0	66,2	80,1	54,2	52,9	51,4	50,0	51,2
GI 24	68,6	67,2	66,9	66,2	65,0	65,6	68,6	52,2	51,9	51,2	50,0	50,6

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.9. AUSSENWERBUNG

- 0.9.1. Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, Betriebsgebäuden oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.
Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf Dachflächen.
Auf die Bestimmungen des FStrG und der BayBO wird hingewiesen.
- 0.9.2. Gemäß § 33 Abs. 1 Satz 3 StVO dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die auf die Autobahn ausgerichtet sind und durch eine Ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen können.
Gleiches gilt analog für die Außengestaltung baulicher Anlagen sowie bei Errichtung von Außen- und Parkplatzbeleuchtungen.

0.10. WASSERWIRTSCHAFT

- 0.10.1. Die Versiegelung von Hofflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Flächen, die nicht zum Waschen oder Reparieren von Fahrzeugen genutzt werden, sollen als Schotterrasen mit Rasengittersteinen oder Pflaster mit breiten Rasenfugen versickerungsfähig befestigt werden.
- 0.10.2. Bei Errichtung von Betrieben bei denen wassergefährdende Stoffe und Gefahrenstoffe verwendet werden, sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen und Fachbetriebsordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.
- 0.10.3. Bei Errichtung von Betrieben, bei denen wassergefährdende Stoffe und Gefahrenstoffe verwendet werden, sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.
- 0.10.4. Innerhalb der einzelnen Grundstücke sind folgende Flächen als versickerungsfähig auszuweisen:
Grüngebiete: Mindestens 20% der privaten Flächen
Dachflächen- und untergeordnete Park- und Lagerflächen ca. 65%

0.11. ABSTANDSFLÄCHEN

- 0.11.1. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 und 7 der BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen größere Abstände ergeben.

TEXTLICHE HINWEISE

0.12. DENKMALSCHUTZ

- 0.12.1. Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 und 8 DschG) hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

13. SONSTIGE PLANZEICHEN

13.1

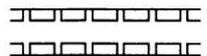


Bestehende Haupt- u. Nebengebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschoßzahl
z.B. II = Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

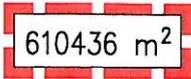
RWER-
ESTEN

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

12.1.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

12.2.  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

12.3.  Immissionspunkt mit Nr.

12.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

JNGEN

P R Ä A M B E L

Der Gemeinderat der Gemeinde Wörth a.d. Isar beschließt auf Grund der §§ 9 und 10 des BauGB den vom Architekturbüro Max Zaunseder, Landshut und Ingenieurbüro Hermann Brenner, Landshut gefertigten Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE- Moospoint" für das Gebiet Moospoint in der Fassung vom 08.02.1999 mit Begründung in der Fassung vom 08.02.1999 als

SATZUNG

§ 1

Für das Gebiet GE-Moospoint gilt der vom Architekturbüro Max Zaunseder, Landshut, und vom Büro Hermann Brenner, Landschaftsarchitekt ausgearbeitete Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 10.09.1990 i. d. F. vom 08.02.1999 mit Begründung vom 10.09.1990 i. d. F. vom 08.02.1999

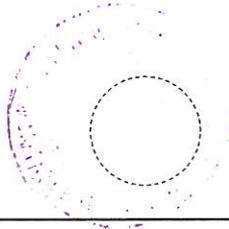
§ 2

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan GE-Moospoint vom 10.09.1990 i. d. F. vom 08.02.1999 mit Begründung vom 10.09.1990 i. d. F. vom 08.02.1999 tritt gemäß § 10 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Wörth a.d. Isar, den 08.02.1999



1. Bürgermeister



ODER
ZEN

TEILUNGSGENEHMIGUNG

Aufgrund des § 19 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl S. 2141), § 4 a Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) vom 03.01.1998 i.V.m. Art. 23 GO i.d.F. vom 26.07.1997 (GVBl S.344, BayRS 2020-I-I-I) erläßt die Gemeinde Wörth a.d. Isar folgende Satzung über die Teilungsgenehmigung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Teilung eines Grundstückes bedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "GE-Moospoint" zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung des Gemeinderates.

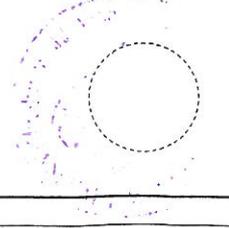
§ 2

- (1) Diese Satzung tritt an dem auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Diese Satzung tritt mit Ablauf des 31.12.2000 außer Kraft.

Wörth a.d. Isar, den 08.02.1999



1. Bürgermeister



anes sind

(zwischen
AHMEN
G DER