

Stadt Würth an der Donau

Regierungsbezirk Oberpfalz; Landkreis Regensburg

## **Bebauungsplan „Hofdorf Fläche 3“**

2. Änderung

Verfahren nach § 13a BauGB


Aufgestellt: Hofdorf, den 20.03.2014

Architekturbüro  
Alfred Fichtl  
Hofdorf, Hauptstraße 6  
93086 Würth an der Donau

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.12.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2014 bis 05.03.2014 beteiligt.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2014 bis 05.03.2014 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Wörth hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.03.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.03.2014 als Satzung beschlossen.

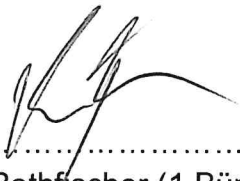
Wörth an der Donau, den 20.03.2014

  
.....  
Anton Rothfischer (1.Bürgermeister)



5. Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Wörth an der Donau, den 31.03.2014

  
.....  
Anton Rothfischer (1.Bürgermeister)



## Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „Hofdorf Fläche 3“ in der Fassung vom 03.09.1999.

Räume mit Schlaffunktion sind auf den der nachbarlichen gewerblichen Nutzung abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

## Begründung

### *1. Anlass*

Auf der Parzelle 1 ist (lt. Bebauungsplan) ein Wohnhaus E+D mit Garage geplant. Die Firstrichtung verläuft von Norden nach Süden.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 730 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde beabsichtigt die Parzelle 1 in zwei Parzellen zu teilen und eine Teilfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> aus dem angrenzenden Grundstück (Fl.Nr. 36) der Bauparzelle zuzuordnen.

Es entstehen 2 Bauplätze mit ca. 420 m<sup>2</sup> und 560 m<sup>2</sup> einschließlich Zufahrt zur öffentlichen Straße.

Die erforderliche Änderung des Bebauungsplans wird nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

### *2. Planungskonzeption*

Bei der geplanten Änderung des Bebauungsplans bleiben die in der Begründung dargestellten Planungsziele und das Grundkonzept des Bebauungsplans unverändert bestehen.

Die Firstrichtung der Wohnhäuser soll um 90° gedreht werden und damit den Nachbarhäusern angepasst und parallel zum Gelände verlaufen.

Hierbei kommt es noch zu einer besseren Sonnennutzung.

Ansonsten bleiben bei der geplanten Änderung des Bebauungsplans, die in der Begründung dargestellten Planungsziele und das Grundkonzept des Bebauungsplans unverändert bestehen.

Durch diese Änderung wird eine Verdichtung der Bebauung ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen erreicht.