# GEMEINDE WINHÖRING

## BEBAUUNGSPLAN NR.6 "KRONBERG"

### SATZUNG

**§ 1 Bebauungsplan und Grünordnungsplan**

Die grünordnerischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan kebinktet. Der Bebauungsplan vom 18.05.1994 mit Änderungen bzw. Ergänzungen vom 17.02.1995, 14.06.1995, 17.12.1995 und 21.03.1996 sind wesentliche Bestandteile dieser Satzung.

**§ 2 Geltungsbereich**

Maßgeblich für die genaue Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiches ist die Darstellung im Plan.

**§ 3 Art der baulichen Nutzung**

Das Bebauungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

**§ 4 Maß der baulichen Nutzung**

Soweit sich aus der Ausweisung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, werden die im Plan ausgewiesenen Grundflächen – bzw. Geschoßflächenzahlen festgesetzt. Dachgeschoßausbau ist grundsätzlich zulässig und erwünscht.

**§ 5 Bauweise**

Gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan werden folgende Bauweisen festgesetzt:
1. Offene Bauweise (BO Abs. 2 BauNVO)
   Die Gebäude müssen als Einzelhäuser oder Doppelhäuser erstellt werden.

**§ 6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen/Abstandsflächen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude im Sinne des §14 BauNVO unzulässig. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

**§ 7 Stellung der baulichen Anlagen**

Die im Plan eingezeichneten Firstrichtungen sind durchwegs wahlweise vorgesehen und als Empfehlung zu sehen. Bei Einhaltung der Baugrenzen und Abstandsflächen ist eine 90-grädige Stellung der Gebäudeachsung möglich. Die Firstrichtung ist jedoch in jedem Fall parallel zur Längsseite des Gebäudes vorzusehen.

**§ 8 Gestaltung der baulichen Anlagen**

Innerhalb sind in geschlossener Bauweise überbaubaren Fläche sind bei unterschiedlichen Baumassen die Gebäudeeinzelungen sichtbarer abzustimmen. Zur baubrigerlichen und architektonischen Bewertung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind die Hauptgruppen im Zusammenhang darzustellen.

(1) Dächer:
Alle Hauptgebäude sind mit Satteldächern auszuführen.
Dachneigung: Mindestens 35° bis maximal 48°.
Die Hauptfirstrichtung muß in jedem Fall parallel zur Gebäudelängseite liegen. In untergeordneten seitl. kann die Firstrichtung auch senkrecht hierzu verlaufen (Nebenfirstrichtung). Für Nebengebäude oder untergeordnetes Baustück gilt die gleiche Vorschrift wie für die Hauptgebäude.
Die Dachneigung Dachneigungen sind die Planeintrag jeweils angegeben.
Die Dachdeckung hat mit roten Ziegeln oder Pfannen zu erfolgen.
(2) Dachaufbauten und sonstige Dachelemente
Dachaufbauten und sonstige Dachelemente sind nur zulässig, wenn sie sich in Form, Material, Größe und Anzahl der Hauptdachfläche unterordnen.
Dachgauben (Negativgauben) sind unzulässig.
(3) Außenwände:
Die Außenwände sind in sauberverbr. oder holzverschalter zulässig.
Massivholzwände sind zu verputzen (Dreischarputz oder ähnlich) oder mit einer sägerauhen Holzschalung zu versehen.
Die Verwendung von glänzenden Materialien an Holzverkleidungen an der Oberfläche zulässig.
Grellfarbige und Kunststoffverkleidungen sind generell unzulässig.
Auf die Einhaltung der Bestimmungen der BayBO bei Holzbauteilen wird hingewiesen.
(4) Rückfahrtungen
Fenster und Fensterformen sollen stehende Format haben.
Die Fenster sind in der Regel mit Fensterläden zu versehen.
Garagentore sind zur in einer Ebene bis zu 3,50m zulässig. Anderungsbereiche Garagentore müssen durch einen mindestens 0,25m breiten Wandpfeiler getrennt werden.
(5) Balkone:
Balkone sind einseitlich in Holz- oder Stahlbauweise zu erstellen. Beton ist nur bei massiven Balkonplatten erlaubt.
(6) Kniestöcke:
Die Kniestockhöhe ist definiert als senkrechter Abstand von OK Rohdecke bis OK Fußpfette.
Für alle Dachgeschosse, die über zwei Vollgeschossen liegen, ist eine maximale Kniestockhöhe von 0,30m zulässig, wobei diese Dachgeschosse keine Vollgeschosse werden dürfen.
(7) Unterbauung:
Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich kein ortsfester Grundwasserspiegel. Mit hohen Grundwasserständen sei vorsorglich bei erhöhter Wasserführung der Bau zu nehmen. Es wird dringend empfohlen, die Gebäude gegen Verrücken zu schützen (Drücke wasserdichter Trennen).

**§ 9 Höhenlage der Gebäude**

Bei Errichtung der Haupt- und Nebengebäude darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert werden.
Hauptgebäuden von Gebäuden mit Satteldächern darf eine Traufhöhe von 7,50m nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist gemessen dort gerade/eg nicht mehr als 0,30m über dem natürlichen Gelände liegen, eindamerig nicht mehr als 0,30m über OK Straße (Bordstein).

**§ 10 Garagen – Stellplätze und Garagen**

Garagen, Stellplätze, überdachte Garagen, Stellplätzen und deren Ein- und Ausfahrten sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig. Vor Garagen ist ein 5m tiefer Stauraum (Stellfläche) vorzusehen, der nicht eingefriedet werden darf.
Stellplätze, Garagenvorplätze und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden (z.B. sickergeschlitzte Kies- oder Schotterbrecken, Kies- oder Betonsteinpflaster mit Rasenfugen).
Die Garagenzufahrt ist mindestens ein Garagenstellplatz nachzuweisen. Bei mehr als zwei Wohneinheiten ist zusätzlich pro zwei Wohneinheiten ein Besucherstellplatz nachzuweisen.

**§ 11 Gas –, Fahr – und Leitungsrechte**

Die im Plan eingezeichneten Gas- und Fahrtrechte werden zugunsten der Allgemeinheit, die Flächen für Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Erschließungsträger festgesetzt.

**§ 12 Antennen und Freileitungen**

Außenantennen (Fernsehantennen Satellitenschüsseln) und Freileitungen sind unerwünscht.

**§ 13 Müllbehälter**

Müllbehälter sind im Zusammenhang mit den Gebäuden oder Einfriedungen einzubauen. Die freie Aufstellung ist nicht zulässig.

**§ 14 Grünordnung**

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
1.1 Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen gem. Planeintrag erfolgt mit den Arten gem. Pflanzenverzeichnis 1 (Bad Gewächse).
Die Pflanzungen und Ansaaten durchzuführen erfolgen, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.
1.2 Die Bodenlockerung der öffentlichen Grünstreifen erfolgt, wenn im Plan nichts anderes eingegeben, durch Schottertrassen bzw. Wege. Größtmögliche Bodendeckerpflanzungen sind nicht zulässig.
2. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
2.1 In jedem Privatgarten ist mindestens 1 Baum pro 250qm Grundstücksfläche zu pflanzen. Zugelassen sind Bäume der Pflanzlisten 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Planzeichen bereits Bäume eingetragen sind, ist der Standort verbindlich.
2.2 Bei den privaten Gartenanpflanzung sollen die Arten gem. Pflanzenliste 1 bis 3 bevorzugt werden, soweit es die Platzverhältnisse zulassen und keine Gefährdungen für Kleinkinder (giftige Arten) bestehen.
2.3 Eine Verlagerung der eingetragenen Grünflächen und Bäume ist im Einzelfallen (im Rahmen der Eingrünungsplane gem. 3.) bei Zustimmung der Gemeinde möglich. Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Baus folgenden Pflanzperiode herzustellen und fachgerecht zu pflegen. Eine Abnahme der Pflanzungen durch die Gemeinde oder das Landratsamt bedarf vorhanden.
3. ZU BEVORZUGENDE PFLANZGRÄMTEN UND FESTSETZUNG DER PFLANZGRÖSSEN
Bei den im privaten und öffentlichen Gerätes festgesetzten Bäumen sind zu bevorzugen (die Eignung der folgenden Arten im Einzelfall hängt von den jeweiligen Standort- und Umgebungsbedingungen ab)
VERZÖGNDES 1: BÄUME

| | |
|---|---|
| Heimische Obstgehölze sowie | Acer campestre (Feldahorn) |
| Acer platanoides (Spitzahorn) | Acer pseudoplatanus (Bergahorn) |
| Aesculus hippocastanum (Kastanie) | — "Rotmanel" (native Pyurbl) |
| Betula pendula (Sandbirke) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Fagus sylv. (Rotbuche) | Fraxinus excelsior (Esche) |
| Juglans regia (Walnuß) | Prunus avium (Vogelkirsche) |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | Prunus cerasus (Weichsel) |
| Salix caprea (Weidenkatze) | Tilia cordata (Winterlinde) |
| Sorbus aucuparia (Eberesche) | |
| Tilia platyphyllos (Sommerlinde) | |

Pflanzgrößen: mind. Str. 2xv. 60–100

VERZÖGNDES 2: HEMMSIME STRÄUCHER
* vgl. Hinweise zur Giftpflanze wg. eingeschränkter Verwendbarkeit (siehe Nr. 4) !

| | |
|---|---|
| Cornus mas (Kornelkirsche) | |
| Corylus avellana (Haselnuß) | Crataegus monogyna (Weißdorn) |
| Crataegus oxyacantha (Weißdorn) | |
| Prunus spinosa (Trockenschlehe) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Rosa canina (Hundsrose) | Rosa multiflora (Vielbl. Rose) |
| Rosa rugosa (Apfelrose) | Rosa rubiginosa (Zaunrose) |
| Sambucus nigra (Holunder) | |

Pflanzgrößen: mind. Str. 2xv. 60–100

4. PFLANZENARTEN (NEGATIVSTÄTEN)
Folgende Arten dürfen weder bei den festgesetzten noch bei sonstigen Pflanzungen verwendet werden (* = Angabe zur Giftwirkung: sg: giftig)
Chamaecyparis (Scheinzypresse in allen Arten und Formen)
Thuja (Lebensbaum in allen Arten und Formen)**
Juniperus sabina (Sadebaum)**
Juniperus virginiana (Jung. Cedar)**
Taxus baccata (Eibe)**
Picea (Fichte)
Taxus (Eibe)–Formen ebenfalsicher oder fremder Arten

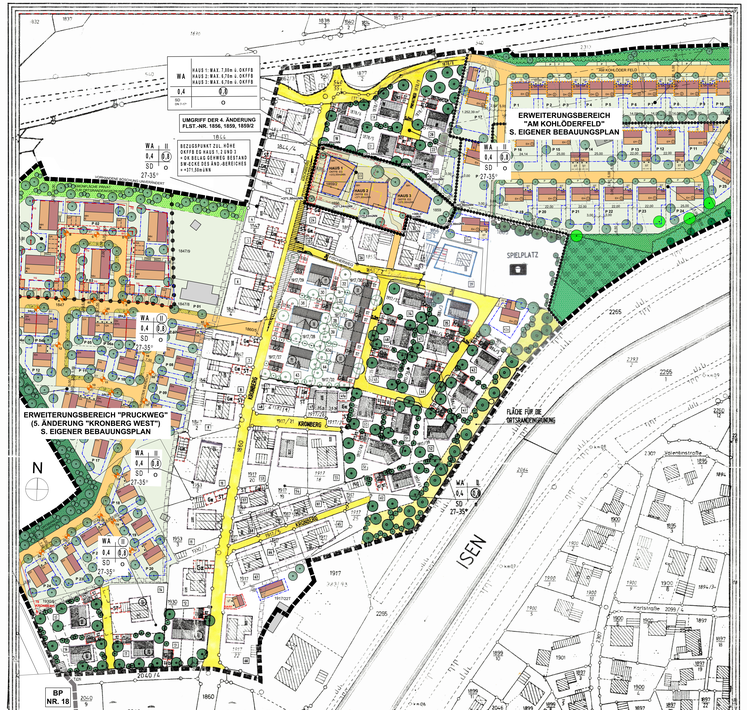
Folgende Arten (nur Auswahl) sind im Pflanzbereich der eingegrünten, im öffentlichen Bereich nicht verwendbar, da die 5. einer Liste giftiger Pflanzenarten des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit (Bekanntmachung AKB Nr. 21/1976) hpflfg bzw. *Pflanze giftig oder **Pflanze stark giftig (auch bearbeitetfrei) sind.
Aconitum napellus (Blauer Eisenhut)** Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)**
Colchicum spp. (Zeitlose)** Lupatinum vulgare (Lupinte)*
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)* Viburnum Opulus (Gemeiner Schneeball)*

**§ 15 Schallschutz**

Das der Bahnlinie München – Simbach bereichsnahen Wohngebäude sind mit ausreichend dimensionierten Schallschutzfenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 auszustatten, sofern die Hauptaufenthaltsräume nicht nach Süden orientiert werden können.

**§ 16 Inkrafttreten der Satzung**

Die Gemeinde Winhöring erläßt gemäß Paragraph 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) – sämtliche Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung.
Der Bebauungsplan wird gemäß §12 BauGB mit dem Tage der erteilten Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.




MASSTAB = 1:1000

## LEGENDE

- VORGESEHENE FLURSTÜCKSGRENZE
- TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- E ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- A OFFENE BAUWEISE
- FIRSTRICHTUNG EMPFOHLEN
- BAULINIE
- BAUGRENZEN
- Gr FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- St FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT MASSGABEN
- FAHRBAHN, PARK- UND GEHWEG
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER WEISE (U.B. PFLASTERSTEINPLASTER, KIESDECKE, WASSERGEBUNDENE DECKE o.ä.)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- WEISE ODER SCHOTTERRASEN
- SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN (MITTEILUNGSBEZEICHNUNGEN)
- ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME, BAUMREIHEN ODER BAUMGRUPPEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ZU PFLANZENDE KLEINERE BÄUME UND STRÄUCHER AUS FREIWACHSENDEN HEKKENPFLANZUNGEN
- 1 PARZELLENNUMMER

### FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---|---|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| DACHFORM | BAUWEISE |
| ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN | |

## VERFAHRENSABLAUF

1. Die Gemeinde Winhöring hat am 07.07.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Gemeinde hat am 08.06.95 die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.06.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Winhöring, den 01.02.96
(Siegel) (Bürgermeister)

2. Für die Erstellung des Planentwurfs beauftragte die Gemeinde am 17.02.1995 gebndet am 11.06.1995, gebndet am 17.12.1995, gebndet am 21.03.1996 Herr Dipl.-Ing. Friedrich P. Fandrey Architekt.
(Dipl.-Ing. Friedrich P. Fandrey Architekt)

3. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. Paragraph 3 Abs. 1 BauGB.
Die Gemeinde hat die eingemeinten Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt sowie: a) eine informationsveranstaltung am [illegible] mit anschließender erneuter Bekanntmachung.
b) eine öffentliche Auslegung des Bauleitplan-Vorentwurfes in der Zeit vom [illegible] bis [illegible]
Die vorausschätzbaren Auswirkungen der Planung wurden (mündlich) erläutert. Es bestand für die Bürger Gelegenheit, sich zu äußern.
Winhöring, den [illegible]
(Siegel) (Bürgermeister)

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. Paragraph 4 Abs. 1 BauGB.
Die Gemeinde Winhöring hat den Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.07.94 bis 08.08.94 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben**
Winhöring, den 01.02.96
** (v. 20.09.94 bis 20.10.95 und 21.10.95 bis 20.11.95 + 15.04.96)
(Siegel) (Bürgermeister)

5. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß Paragraph 3 Abs.2 BauGB vom 05.02.96 bis 22.03.96 in der Gemeinde Winhöring öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 05.02.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.
(15.03.96 bis 22.04.96 und 29.04.96 bis 20.05.96)
Winhöring, den 22.05.96
(Siegel) (Bürgermeister)

6. Die Gemeinde Winhöring hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.05.96 den Entwurf des Bebauungsplanes gem. Paragraph 10 BBauG die Satzung beschlossen.
Winhöring, den 22.05.96
(Siegel) (Bürgermeister)

7. Mit Schreiben vom 09.06.96 wurde der Bebauungsplan dem Landratsamt Altötting angezeigt und mit Schreiben vom 12.07.96 wurde dem Landratsamt Altötting mitgeteilt, daß keine Verletzungen von Verfahrensvorschriften vorliegen.
Winhöring, den 01.08.96
(Siegel) (Bürgermeister)

8. Die Gemeinde Winhöring hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des Paragraphen 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde bei der Anzeige, Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des Paragraphen 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
Winhöring, den 01.08.96
(Siegel) (Bürgermeister)

GRUNDLAGE: PLANSCAN DR 3. ÄNDERUNG AUS UNTERLAGEN GEMEINDE

## LEGENDE – ERGÄNZUNGEN FÜR ÄNDERUNGSBEREICH:

**Bebauungsplan Nr. 6 Änd. 4 „Kronberg"**
**Änderung Bereich Flurstück- Nr. 1856, 1859 und 1859/2**

1856 Flurstücksnummer

Aufzuhebende Grundstücksgrenze

Abbruch best. Gebäude

MH nur Mehrfamilienhäuser zulässig

3,0 Maßangabe in Metern

+371.50HÖHN Höhenbezugspunkt in müNN

7 +...mÜNN Bestehende Geländehöhe an der Grundstücksgrenze Angabe der Höhe in müNN

Flächen für Stellplätze

10 Fläche für Tiefgarage

Vorgesehegene Gebäude

Private Gartenfläche

Schema der Nutzungsschablone:

| Nutzungsart | Wandhöhe |
|---|---|
| GR2 Grundflächenzahl | GF2 Geschoßflächenzahl |
| Dachform Dachneigung | Bauweise |

## FESTSETZUNGEN FÜR ÄNDERUNGSBEREICH:

**Für den Bereich der 4. Änderung (Flurstück- Nr. 1856/ 1859 und 1859/2) bleiben die bestehenden Festsetzungen weiterhin gültig mit folgenden Änderungen:**

§1 wie best. Festsetzungen

§2 wie best. Festsetzungen

§3 wie best. Festsetzungen

§4 wie best. Festsetzungen
Mit folgendem Zusatz:
Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die Grundflächen der in §19 Abs.4 Nr.1, 2 und 3 (GA, St, Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche)
bezeichneten Anlagen bis zu einem Maximalwert von 0,8 überschritten werden.

§5 wie best. Festsetzungen

§6 der ohen Festsetzungen wird ersetzt durch:
maximale Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
- bei Einzelhäusern: max. 2 Wohneinheiten
- bei Doppelhaushälften: max. 1 Wohneinheit

§7 entfällt

§8 der ohen Festsetzungen wird ersetzt durch:
Dächer: Alle Hauptgebäude (Haus 1, 2 und 3) sind mit Satteldächern auszuführen, zulässige Dachneigung DN 7°-17°
Zulässige Eindeckung: Blechdeckung Grauton (nicht glänzend)
Dacheinschnitte (Negativgauben) sind unzulässig
Für untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen im Sinne des §14BauNVO sind neben Satteldächern auch Pultdächer mit einer Neigung von 7°-17° mit Blech- oder Gladeckung, sowie Flachdächer zulässig.

(2) entfällt

(3) entfällt

(4) entfällt

(5) entfällt

(6) entfällt

(7) wie best. Festsetzungen

§9 der ohen Festsetzungen wird ersetzt durch:
Für den Bereich der 4. Änderung wurde ein Höhenaufmaß der angrenzenden Randbereiche durch IB ING Altötting erstellt.
Bezugspunkt für die zulässige fertige Fußbodenoberkante Erdgeschoss bildet die Oberkante bestehender Gehweg an der Straße Kronberg an der Südwestecke des Umgriffs der 4. Änderung, mit einer Bezugshöhenkote von +371.50mÜNN

Ausgehend von diesem Bezugspunkt werden folgende fertige Fußbodenoberkanten festgesetzt:

| | |
|---|---|
| Haus 1: | OKFFB EG +372.00mÜNN |
| Haus 2: | OKFFB EG +371.60mÜNN |
| Haus 3: | OKFFB EG +370.30mÜNN |

Bei der Festlegung OKFFB ÜNN wird eine Abweichung von ±30cm zugelassen.

Gebäudehöhen:
Die maximalen Höhen der Gebäude sind über die Wandhöhen an den Traufseiten festgelegt.
Die Wandhöhe bezeichnet den Abstand zwischen Oberkante fertiger Fußbodenoberkante im Erdgeschoss und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Im Bereich der Traufen).
Die zulässige Wandhöhe an den Traufseiten WH wird festgesetzt:
Haus 1: max. 7.00m über OKFFB EG
Haus 2: max. 6.70m über OKFFB EG
Haus 3: max. 6.70m über OKFFB EG
Mit der Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude (OKFFB EG und Wandhöhen) werden auch die bestehenden Geländehöhenpunkte an den Grundstücksgrenzen des Geltungsbereiches im Planentwurf aufgenommen. Diese Bestandshöhen sind nicht veränderbar, das neue Gelände innerhalb des Geltungsbereiches muss auf diese Bestandshöhen abgestimmt werden. Die neue Geländehöhe ummittelbar an den Anschlüssen zu den Außenwänden der Häuser 1, 2 und 3 darf max. 0.50m unterhalb der jeweils festgesetzten Oberkante des fertigen Fußbodens liegen.

§10 wie best. Festsetzungen

§11 wie best. Festsetzungen

§12 entfällt

§13 wie best. Festsetzungen

§14 wie best. Festsetzungen

§15 wie best. Festsetzungen

§16 wie best. Festsetzungen

## LEGENDE – ERGÄNZUNGEN FÜR BEREICH 6. ÄNDERUNG:

**Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes gelten auch für den Änderungsbereich, zusätzlich werden für die teilfläche Flurstück Nr. 1917/22 folgende Planzeichen mit aufgenommen:**

Aufzuhebender Geltungsbereich

Baugrenze

GA/ST Fläche für Garagen/ Carports/ Stellplätze

3,0 Maßangabe in Metern

Vorgesehegenes Gebäude

Firstrichtung frei wählbar (muss jedoch in Längsrichtung des Gebäudes zum Liegen kommen)

Zu pflanzende Einzelbäume als Ausgleichsmaßnahme (Ersatzpflanzung)

## ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN FÜR URFASSUNG MIT 4. ÄNDERUNG UND 5. ÄNDERUNG BEREICH 4. ÄNDERUNG:

Zu §4 Zusatz zu best. Festsetzungen:
Maximale Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
- bei Einzelhäusern: max. 2 Wohneinheiten
- bei Doppelhaushälften: max. 1 Wohneinheit

Zu §14 Zusatz zu best. Festsetzungen:
Auf der Fläche Nr. 1917/22 muss aufgrund der geplanten Bebauung Geh&Ibrerand entfernt werden. Als Ausgleich sind auf dem Grundstück 2 Ersatzpflanzungen durchzuführen. Zulässig sind ausschließlich heimische Laubbäume der Wuchsklasse II oder stark-wüchsige Obstbäume.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16

Neuzusatz Ziffer 9:
9. Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken
Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über belebte Oberbodenzentrischt anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren. Es ist von jedem Grundstückseigentümer eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreiteilungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, sind bei deren Anwendungsbereichsfreie eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Bei der Planung der Niederschlagswasserableitung sind das DWA-Merkblatt M 153 und die DWA-Arbeitsblätter A 117 bzw. A 138 in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

Hinweis zur Versiegelung:
Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o.ä. auszuführen.

| VERFAHRENSÜBERSICHT BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „KRONBERG" | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERFAHRENS-ART: | BEZEICHNUNG ÄNDERUNGSBEREICH | AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS | SATZUNGSBESCHLUSS: GERÄGST: | SATZUNGSBESCHLUSS: BEKANNT-MACHUNG | BEMERKUNG FESTSETZUNGEN |
| Aufstellung | Urfassung | | 22.02.1994 | 23.03.1996 | 09.07.1996 |
| 1. Änderung | Fischerweg II u. Kronberg 40+42 | | 17.06.1997 | 23.09.1997 | 25.09.1997 | Fassung G. Änderung |
| 2. Änderung | Fischerweg III+IV / Erweiterung Alt-Kronberg | | 22.02.2011 | 31.07.2012 | 07.08.2012 | Bestand Fassung G. Änderung; Änderungen/ Ergänzungen/ Erweiterungsbereich eigene Festsetzungen |
| 3. Änderung | Am Kohldorferfeld 2 / 2. Änderung Erweiterungsbereich Am Kohldorferfeld | | 24.04.2012 | 18.12.2012 | 03.01.2013 | Bestand Fassung G. Änderung; Änderungen/ Ergänzungen/ Erweiterungsbereich eigene Festsetzungen |
| 4. Änderung | Kronberg 34+36 | | 31.07.2018 | 28.01.2020 | 05.03.2020 | Ergänzende Festsetzungen Änderungsbereich |
| 5. Änderung | Erweiterung Pruckweg (BJ39 BauGB) | | 15.03.2019 | 28.09.2021 | 02.12.2021 | Bestand Fassung G. Änderung; Änderungen/ Ergänzungen/ Erweiterungsbereich eigene Festsetzungen |
| 6. Änderung | Kronberg 4a | | 18.05.2021 | 25.05.2022 | |

**VERFAHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN:**
(zur 6. Änderung des Bebauungsplanes für „6. Änderung")

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 18.05.2021 gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die 6. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2021 bis 30.12.2021 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2021 bis 30.12.2021 beteiligt.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.01.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.01.2022 die Satzung beschlossen.
Winhöring, den 25.01.2022
(Siegel)
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister
5. **Ausfertigung:**
Winhöring, den .....
(Siegel)
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister
6. **Bekanntmachung und Inkrafttreten:**
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Hs 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über diesen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Winhöring, den .....
(Siegel)
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE WINHÖRING**
**Landkreis Altötting**
**Reg.-Bezirk: Oberbayern**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 6
# „KRONBERG"
# 6. ÄNDERUNG
## ÄNDERUNG/ ERWEITERUNG (TEILFLÄCHE FLST.-NR. 1917/22)

## BEBAUUNGSPLAN M = 1/1.000

ENTWURFSVERFASSER:
M. BRODMANN
ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIGSTR. 55
84524 NEUÖTTING

DATUM:
ERSTELLT: 12.10.2021
GEÄNDERT: 26.10.2021
SATZUNGSBESCHLUSS: 25.01.2022
AUSFERTIGUNG: 18.02.2022