

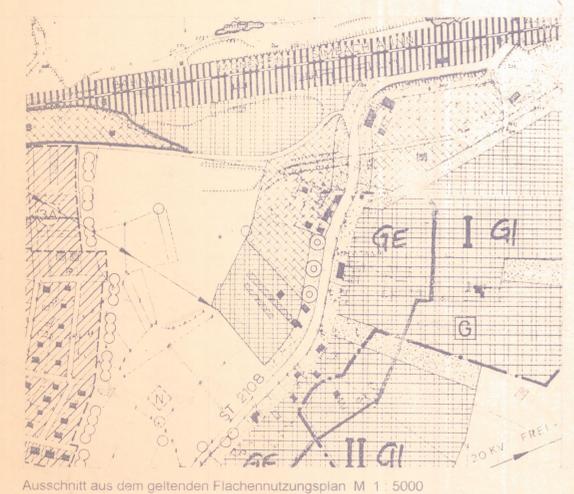
Gemeinde Winhöring
 Bebauungsplan Nr. 16
 Westlich der B 588 in Eisenfelden
 Planfertiger Architekten
 Dipl. Ing. Rainer Kortländer u.
 Dipl. Ing. Udo Vierck
 Eisenfelden 66
 84543 Winhöring
 Plandatum: 25.4.1994
 25.1.1995
 30.10.1995
 27.2.1996

Die Gemeinde Winhöring
 erläßt aufgrund § 1, § 2 Abs. 2 ff., § 3 und § 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch-BauGB, Art 91
 Bayerische Bauordnung - BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -
 GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung

Kartengrundlage Amtl. Katasterblätter M 1 1000
 NO VI - 37 - 3 NO VI - 36 - 3
 Kartennachtrage durch den Planfertiger
 Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme
 nur bedingt geeignet. Keine Gewähr
 für Maßhaltigkeit

Planfertiger: Gemeinde Winhöring
 Winhöring den 2.7.1996 Winhöring den 02.07.1996
 (Architekten Kortländer und Vierck) (Bürgermeister)



Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan M 1:5000



- A. Festsetzungen
- Abgrenzungen
 - Abgrenzung des Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung
 - MI** Mischgebiet
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein zulässig
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,3
GFZ 0,6 Höchstzulässige Grundflächen- und Geschosflächenzahl
 - II • Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei
 - WH 6,5 Höchstzulässige Wandhöhen, z.B. 6,5 Meter
 - Bauräume
 - Baugrenzen. Die Mindestabstandflächen der BayBO sind einzuhalten.
 - Baulinie
 - Bauliche Gestaltung
 - SD gleichseitiges Satteldach
 - 25°-30° Bandbreite für die Dachneigung, z.B. von 30° bis 35°. Die Dachneigung ist innerhalb eines Bauraumes einheitlich zu wählen.
 - einzuhaltende Firstrichtung
 - Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf höchstens 2 Stufen (0,32 m) über natürlichem Gelände liegen
 - Die Ausbildung von Kniestock ist oberhalb des zweiten Vollgeschosses soweit konstruktiv bedingt und nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig. Maßgebend ist die Höhe OK Fußpfette über OK Rohdecke
 - Dachüberstände sind bis zu 0,45 m traufseitig und 0,30 m geböuseitig zulässig
 - Die Außenwände sind mit Putz ohne auffällige Strukturen oder mit Holz in senkrechter Struktur zu versehen
 - Garagen, PKW-Stellplätze und Nebengebäude
 - Fläche für Garagen und Nebengebäude
 - Fläche für PKW-Stellplätze
 - je Wohneinheit ist ein Garagenstellplatz nachzuweisen.
 - Verkehr
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Fuß- und Radwege, Stellplätze)
 - Straßenbegleitgrün
 - Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen, z.B. 5 m und 70 m. Sichtdreiecke sind von Dingen jeder Art mit mehr als 0,8 m über der Fahrbahn freizuhalten.
 - Freiflächengestaltung und Grundordnung
 - zu pflanzende Bäume, der Art nach heimische Laubbäume, der Größe nach mit einem Umfang von 20 - 25 cm und einer Höhe von 4,0 bis 5,0 m, nach Pflanzenliste
 - zu pflanzende Strauchgruppen, der Art nach heimische Sträucher, nach Pflanzenliste
 - zu erhaltende Bäume
 - Für Neupflanzungen zulässige Gehölze

Liste 1, Bäume:	Liste 2, Sträucher:
Feldahorn (acer campestre)	Hasel (corylus avellana)
Hainbuche (carpinus betulus)	Weißdorn (crataegus oxyacantha)
Wildkirsche (prunus avium)	Heckenkirsche (lonicera xylosium)
Eberesche (sorbus aucuparia)	Schlehe (prunus spinosa)
Sandbirke (betula pendula)	Feldrose (rosa arvensis)
Rotbuche (fagus sylvatica)	Hartnagel (cornus sanguinea)
Stieleiche (quercus robur)	Weißdorn (crataegus monogyna)
Winterlinde (tilia cordata)	Liguster (ligustrum vulgare)
Bergahorn (acer pseudoplatanus)	
Esche (fraxinus excelsior)	

Bäume Wuchshl. I u II Stü. 20-25 cm

- Landschaftsfremde wie säulenförmige, farbgzüchtete Nadelgehölze sowie exotische bunlaubige Züchtungen von Gehölzen dürfen nicht verwendet werden.
 - Alle befestigten Flächen auf privatem Grund sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Zugelassen sind:
 - wassergebundene Decken oder Kies
 - Natursteinpflaster und Betonsteinpflaster mit Rasenfuge in Sand oder Splittbettung
 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit möglich auf eigenem Grund zu versickern.
 - Einfriedigungen sind nur als winterharte Hecken mit oder ohne innenliegenden Maschendraht zulässig. Die Höhe von geschnittenen Hecken wird beschränkt auf 1,20 m. Es sind die Gehölze der Pflanzenliste 2 zu verwenden.
9. Vermaßung
- Längenmaß in Metern, z.B. 12 m
- B. Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenze
 - aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - 2550 bestehende Flurstücksnummer, z.B. 2550
 - bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - Gebäudeschema für geplante Gebäude
 - F Fußweg
 - R Radweg
 - bestehender Kanal
 - Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an den öffentlichen Kanal und die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.
 - Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf eigenem Grund zu versickern. Für die Einleitung in den Untergrund über Sickeranlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
 - Vor Beginn einzelner Baumaßnahmen ist die Grundwassersituation zu erkunden. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen gegen Vernässung zu treffen.
 - Der Bereich des Bürgerbaches soll naturnah gestaltet werden.

- Verfahrensvermerke
- Der Abschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Winhöring am 27.04.93 gefaßt und am 12.05.93 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 - Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 27.02.95 hat in der Zeit vom 21.06.94 bis 22.02.94 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 - Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 22.02.95 hat in der Zeit vom 28.02.95 bis 30.03.95 stattgefunden (§ 4 BauGB)
 - Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 22.02.95 hat in der Zeit vom 24.02.95 bis 30.03.95 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.02.96 wurde vom Gemeinderat Winhöring am 27.02.96 gefaßt (§ 10 BauGB)
 - Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 27.02.96 wurde mit Schreiben der Gemeinde vom 30.04.96 an das Landratsamt Altötting eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 12.06.96, Az. keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB)
- Winhöring den 10. Juli 1996
- (Erster Bürgermeister)



Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 02.07.96; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.02.1996 in Kraft (§ 12 BauGB)