

GEMEINDE WINHÖRING

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "KRONBERG"

SATZUNG

- § 1 Bebauungsplan und Grundordnung**
Die städtebaulichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan befristet. Der Bebauungsplan vom 19.05.1994 mit Ergänzungen bzw. Ergänzungen vom 17.02.1995, 14.06.1995, 11.12.1995 und 21.02.1996 sind wesentlich Bestandteile dieser Satzung.
- § 2 Geltungsbereich**
Maßstab für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die Darstellung im Plan.
- § 3 Art der baulichen Nutzung**
Der Bebauungsplan ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.
- § 4 Maß der baulichen Nutzung**
Soweit sich aus der Ausweisung der baulichen Nutzung nicht ergäbe, werden die im Plan ausgewiesenen Grundflächen - bzw. Geschosflächenzahlen festgesetzt. Baugleichbau ist grundsätzlich zulässig und erlaubt.
- § 5 Bauweise**
Gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan werden folgende Bauweisen festgesetzt:
1. Offene Bauweise (S22 Abs. 2 BauNVO)
Die Gebäude müssen als Einzelbauwerk oder Doppelbauwerk errichtet werden.
- § 6 Überbauene und nicht überbauene Grundstücke/Flächen/Abstandsflächen**
Auf den nicht überbauenen Grundstücken sind keine Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO anzubringen. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- § 7 Stellung der baulichen Anlagen**
Die im Plan angegebenen Freirichtungen sind durchwegs teilweise vorzugeben und die Freirichtung zu sein. Bei Einbauten ist die Freirichtung in jedem Fall parallel zur Längsseite des Gebäudes vorzugeben.
- § 8 Gestaltung der baulichen Anlagen**
Innenauf einer in geschlossener Bauweise überbauten Fläche sind bei unterschiedlichen Bauweisen die Gebäudengruppen teilweise abzustimmen. Zur baukörperlichen und architektonischen Integration im Rahmen des Geltungsbereiches sind die Hausgruppen im Zusammenhang zu gestalten.

- (1) Dachflächen sind mit Schindeln auszuführen.
Der Frontanstrich darf nicht mehr als 0,05 m betragen.
Die Hausgruppen sind durchwegs teilweise vorzugeben und die Freirichtung zu sein. Bei Einbauten ist die Freirichtung in jedem Fall parallel zur Längsseite des Gebäudes vorzugeben.
- (2) Dachflächen sind mit Schindeln auszuführen.
Der Frontanstrich darf nicht mehr als 0,05 m betragen.
Die Hausgruppen sind durchwegs teilweise vorzugeben und die Freirichtung zu sein. Bei Einbauten ist die Freirichtung in jedem Fall parallel zur Längsseite des Gebäudes vorzugeben.
- (3) Hausgruppen sind in Material- oder Holzkonstruktion auszuführen.
Mauerwerkoberflächen sind zu verputzen (Ornamentputz ist unzulässig) oder mit Holzverkleidungen auszuführen.
Giebel- und Frontverkleidungen sind generell unzulässig.
Bei Holzverkleidungen sind die Holzoberflächen zu lasuren.
Die Holzoberflächen sind zu lasuren.
Die Holzoberflächen sind zu lasuren.
- (4) Die im Plan angegebenen Freirichtungen sind durchwegs teilweise vorzugeben und die Freirichtung zu sein. Bei Einbauten ist die Freirichtung in jedem Fall parallel zur Längsseite des Gebäudes vorzugeben.
- (5) Gebäude sind einheitlich in Höhe- oder Stufenbauweise zu errichten. Beton ist nur bei dem Balken-Bodenplatten-System zulässig.
- (6) Kleingärten sind einheitlich in Höhe- oder Stufenbauweise zu errichten. Beton ist nur bei dem Balken-Bodenplatten-System zulässig.
- (7) Unterirdische Bebauungsanlagen befinden sich kein amulärer Grundbesitz. Mit hohen Grundwasserständen ist vermieden bei erhöhter Wasserführung der Ionen zu rechnen. Es sind dringende Maßnahmen, die Gebäude gegen Verfallung zu schützen (Ebenes wasserdrücktes Fundament).

§ 9 Höhenlage der Gebäude

Bei Errichtung von Haus- und Nebengebäude darf die natürliche Grundoberfläche nicht wesentlich verändert werden. Die Gebäude dürfen nicht durch Abgraben freigelegt werden. Die Höhenlage der Gebäude ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Höhenlage der Gebäude ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Höhenlage der Gebäude ist im Bebauungsplan festzusetzen.

§ 10 Gärten - Stellplätze und Gärten

Gärten, Stellplätze, überdachte Gärten, Terrassen und deren Ein- und Ausfahrten sind auf dem in dem Plan festgesetzten Flächen zulässig. Vor Gärten ist ein 5m tiefer Stauraum (Schallschirm) vorzugeben, der nicht eingetragene werden darf. Die Gärten sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Gärten sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Gärten sind im Bebauungsplan festzusetzen.

§ 11 Geh- u. Fahr- und Leitungsrechte

Die im Plan eingetragenen Geh- und Fahrrechte werden zugunsten der Eigentümer der Flächen für Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Grundbesitzer festgesetzt.

§ 12 Antennen und Freileitungen

Außenantennen (insbesondere Satellitenantennen) und Freileitungen sind unzulässig.

§ 13 Müllbehälter

Müllbehälter sind in Zusammenhang mit dem Gebäude oder Einfriedungen einzubauen. Die Höhe der Müllbehälter ist nicht zulässig.

§ 14 Ordnung

- 1. OFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN**
Die Befestigung der öffentlichen Grünflächen gem. Planvorstellung erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.
- 2. PRIVATE GRÜNLÄCHEN**
Die Befestigung der privaten Grünflächen gem. Planvorstellung erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.
- 3. BEWAUNUNGSGEBIETE (BEGRIFFS- UND FUNKTIONSBESTIMMUNG DER BEWAUNUNGSGEBIETE)**
Die Befestigung der bewaunungsgelassenen Grünflächen erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.
- 4. BEWAUNUNGSGEBIETE (BEGRIFFS- UND FUNKTIONSBESTIMMUNG DER BEWAUNUNGSGEBIETE)**
Die Befestigung der bewaunungsgelassenen Grünflächen erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.

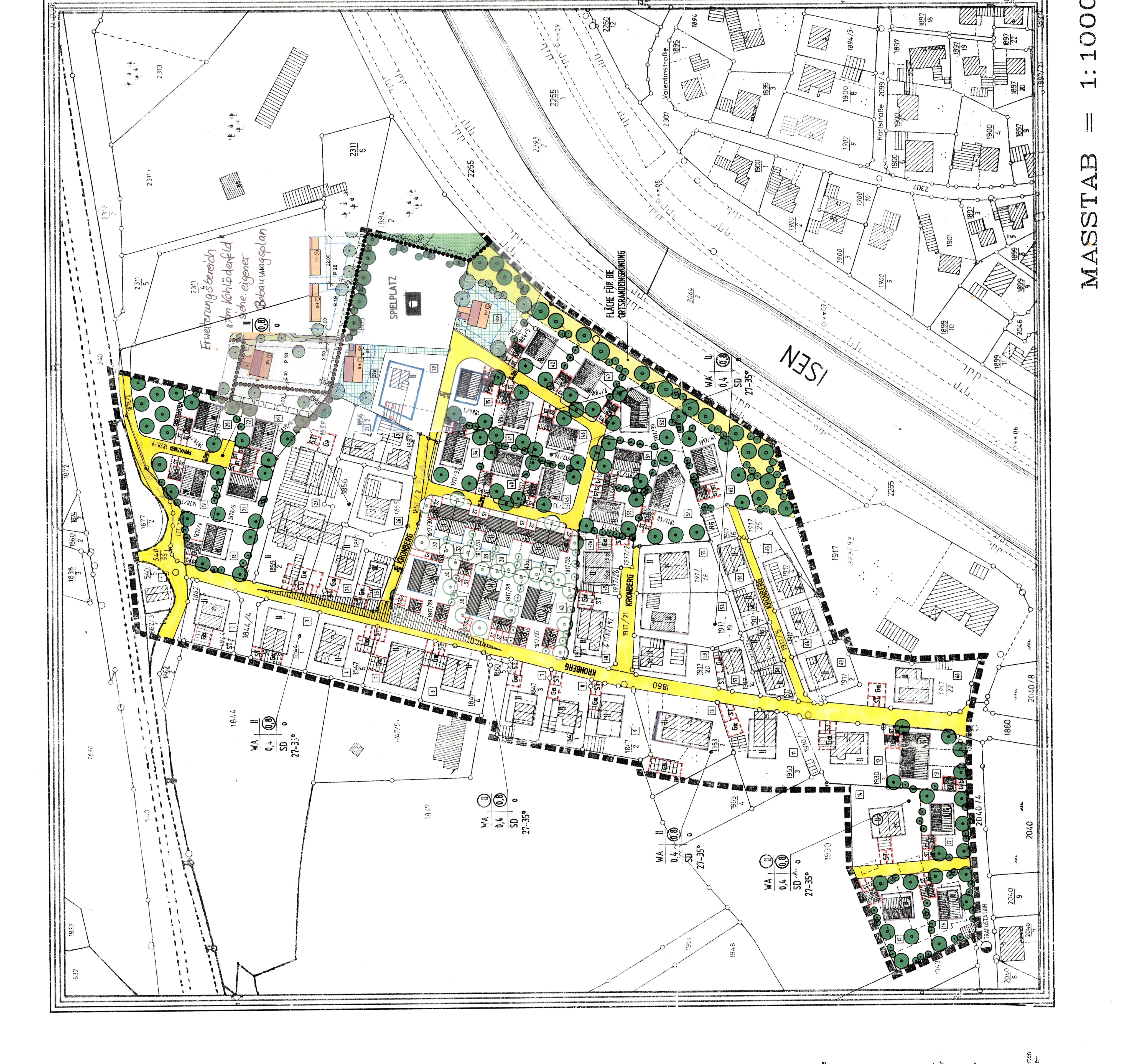
- VERZEICHNIS 2: HEIMISCHE STRÄUCHER**
* vgl. Hinweis zur Offiziellen Verzeichnisse (unter Nr. 4) *
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Hortkirsche)
Cornus monspeliensis (Waldkirsche)
Cornus ovata (Horn)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Spiräe)
Prunus domestica (Zwetschge)
Rosa rugosa (Rosa)
Rosa multiflora (Mehlschneeball)
Rosa rubiginosa (Rosa)
Viburnum lantana (Schneeball)
Viburnum opulus (Schneeball)
- VERZEICHNIS 3: BAÜME**
Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Platan)
Aesculus hippocastanum (Kastanie)
Betula pendula (Weißbuche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Eiche)
Fraxinus excelsior (Eiche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Salix caprea (Kotzweide)
Sambucus nigra (Rosa)
Tilia cordata (Lindweide)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- VERZEICHNIS 4: HEIMISCHE STRÄUCHER**
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Hortkirsche)
Cornus monspeliensis (Waldkirsche)
Cornus ovata (Horn)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Spiräe)
Prunus domestica (Zwetschge)
Rosa rugosa (Rosa)
Rosa multiflora (Mehlschneeball)
Rosa rubiginosa (Rosa)
Viburnum lantana (Schneeball)
Viburnum opulus (Schneeball)

- 5. FREIFLÄCHENANLEGEN/ANLEGENSPÄNE**
Im Bebauungsplan ist die vorgesehene Einordnung (mit Angabe der vorgesehenen Arten) im Maßstab 1:500 darzustellen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen.
- 6. EINRIEDUNGEN**
Straßenbegrenzungen sind nur die zulässige (Bauweise, Material) bis max. 1,0m zulässig. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen.
- 7. BELÄGE**
Stellplätze, Gärten und Freizeitanlagen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen.
- 8. SCHALLSCHUTZ**
Die der baulichen Anlagen - Sondernutzungen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Freiflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen.
- 9. LEITUNGSRECHTE**
Die im Plan eingetragenen Geh- und Fahrrechte werden zugunsten der Eigentümer der Flächen für Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Grundbesitzer festgesetzt.

- LEGENDE**
- VORGEBENE ALFURTOGRENZE
TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
BESTEHENDE GEBÄUDE
BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
GELTUNGSBEREICH BEWAUNUNGSPLAN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ALLEGORISCHES WOHNGEBIET
ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ZWISCHEN
ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
GRUNDGESAMHEIT
GESCHOSSENEIGENHEIT
OFFENE BAUWEISE
BAUWEISE EMPFOHLEN
BAUWEISE
BAUGRENZEN
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHICHELNE
BAUWEISE
GESCHOSSENEIGENHEIT
DACHFORM
ZULASSENE DACHNEIGUNGEN

- VERFAHRENSABLAUF**
1. Die Gemeinde Winhöring hat am 17.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Gemeinde hat am 17.02.1995 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Gemeinde hat am 17.02.1995 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Gemeinde hat am 17.02.1995 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Für die Erarbeitung des Planentwurfes, gebildet am 17.02.1995, gebildet am 17.02.1995, gebildet am 17.02.1995, gebildet am 17.02.1995.
3. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. Paragraph 3 Abs. 1 BauNVO.
4. Die Gemeinde Winhöring hat die Durchführung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Gemeinde hat die Durchführung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Gemeinde hat die Durchführung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Gemeinde hat die Durchführung des Bebauungsplanes beschlossen.

- 5. BEWAUNUNGSGEBIETE (BEGRIFFS- UND FUNKTIONSBESTIMMUNG DER BEWAUNUNGSGEBIETE)**
Die Befestigung der bewaunungsgelassenen Grünflächen erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.
- 6. BEWAUNUNGSGEBIETE (BEGRIFFS- UND FUNKTIONSBESTIMMUNG DER BEWAUNUNGSGEBIETE)**
Die Befestigung der bewaunungsgelassenen Grünflächen erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.
- 7. BEWAUNUNGSGEBIETE (BEGRIFFS- UND FUNKTIONSBESTIMMUNG DER BEWAUNUNGSGEBIETE)**
Die Befestigung der bewaunungsgelassenen Grünflächen erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.
- 8. BEWAUNUNGSGEBIETE (BEGRIFFS- UND FUNKTIONSBESTIMMUNG DER BEWAUNUNGSGEBIETE)**
Die Befestigung der bewaunungsgelassenen Grünflächen erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.



MASSTAB = 1:1000

Die Befestigung der öffentlichen Grünflächen erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.

Die Befestigung der privaten Grünflächen erfolgt mit den Arten gem. Verzeichnis 1 und 2. Soweit im Plan mit dem dargestellten Pflanzenarten keine Angabe erfolgt, sind die Arten gem. Verzeichnis 2 zu bevorzugen, wenn es die Platzverhältnisse und die Funktion der Flächen zulassen.