

A - PLANZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:**
 - WA: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
 - Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
- Maß der baulichen Nutzung:**
 - GRZ: max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO
 - 0,40: max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
 - O: offene Bauweise nach § 22 BauNVO
 - max. WE: maximale Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
 - bei Einzelhäusern: max. 2 Wohneinheiten
 - bei Doppelhäusern: max. 1 Wohneinheit
 - Zulässige Dachformen:
 - SD: Satteldächer (symmetrisch mit beidseitig gleicher Neigung)
 - ZD/WD: Zeit- und Walmdächer
 - PD: Pultdächer
 - FD: Flachdächer (nur zulässig bei Garagengebäuden, bei Wohngebäuden sind Flachdächer unzulässig)
 - Zulässige Dachneigungen:
 - Bei allen Dachformen von 7° - 35°
- Bauweise, Bauanliegen:**
 - Baugrenze: - - - - -
 - Baulinie: - - - - -
 - EH: nur Einzelhäuser zulässig
 - DH (EH): Doppelhäuser zulässig (nur bei Parzellen 19a, 19b, 20a, 20b)
 - Je 2 Doppelhausparzellen dürfen auch mit 1 Einzelhaus EH bebaut werden; Baulinie dann nur gültig für DH

- MH: nur Mehrfamilienwohnhäuser zulässig (nur Parzellen 5 und 6)
- GA: Garagen / Carport
- ST: Stellplatz privat
- ST: Flächen für Stellplätze
- ITG: Fläche für Tiefgarage
- Festfrichtung frei wählbar (muss jedoch in Längsrichtung des Gebäudes zum Liegen kommen)
- Verkehrsfächen:**
 - P: öffentlicher Stellplatz
 - öffentliche Straße (verkehrsberuhigt) mit Stellplätzen, Begleitgrün und Standortvorschlag für Baumpflanzung mit Angabe der Ausbaubreite
 - vorgeschriebene Zufahrt und Garageneinfahrtsrichtung
 - Höhenkote Straßenplanung Bezugspunkt in mÜNN
- Grünflächen:**
 - Grünfläche öffentlich
 - Gehölzfläche Bestand
 - Grünfläche privat
 - Gartenfläche privat

- Sonstige Planzeichen:**
 - Parzellennummer
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Maßangabe in Metern
 - vorgeschlagene Gebäude
 - Kartierte Biotopfläche zu erhalten/ mit Angabe der Nr. „Extensivgrünland bei Steinhöring“
 - Wasserversorgungsleitung DN 200 nachrichtlich übernommen - Bayernwerk Netz GmbH mit Angabe Schutzonenbereich in Metern
 - 20-kV Einfachfreileitung nachrichtlich übernommen - Bayernwerk Netz GmbH mit Angabe Schutzonenbereich in Metern
- Nutzungsschablonen:**

Nutzungsart	Bauweise	zulässige Gebäudeart
GRZ	GRZ	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	
Dachform	zulässige Wandhöhe	von - bis
Dachneigung		



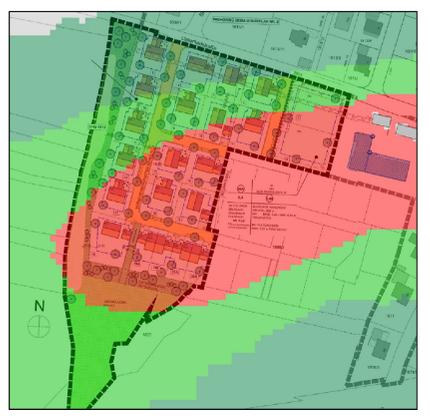
- Gestaltung und Proportionen:**
 - Der First der Gebäude muss trotz frei wählbarer Firstrichtung jeweils in Längsrichtung des Gebäudes zum Liegen kommen.
- Dachform und -material:**
 - Satteldächer (SD):
 - Dachneigung: 15° - 35° (symmetrisch mit beidseitig gleicher Neigung) bei allen Dachendeckungen sind als Farben nur ziegelrote, rotbraune, graubraune und graue Farbtöne zulässig, glänzende Oberflächen sind unzulässig
 - Zeitdächer (ZD) und Walmdächer (WD):
 - Dachneigung: 15° - 35°
 - Dachendeckung: wie bei den Satteldächern
 - Pultdächer (PD):
 - Nur zulässig bei Terrassenüberdachungen und untergeordneten Bauteilen (z.B. Eingangsüberdachung)
 - Dachneigung: 15° - 35°
 - Dachendeckung: wie bei den Satteldächern
 - Flachdächer (FD):
 - Nur zulässig bei Garagengebäuden
 - Die Dachfläche ist extensiv zu begrünen.
 - Bei Doppelhäusern sind beide Doppelhaushälften mit exakt gleicher Dachform/Dachneigung/Dachdeckung/Dachfarbe und gleicher Trauf- und Firsthöhe auszuführen.
 - Werden Wohngebäude und Garagengebäude mit Satteldach errichtet, ist das Satteldach des Garagengebäudes in gleicher Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude auszuführen.
 - Dachneigungen sind unzulässig.
 - Kamine müssen in Firsthöhe aus dem Dach stören. Außenliegende Kamine sind nur als Edelstahlkamine zulässig.
 - Dachgauben von max. 1,80 m Außenbreite sind zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
 - Quergiebel dürfen in ihrer Breite max. 1/3 der Gebäudelänge betragen.
 - Bei gleichzeitiger Ausführung eines Quergiebels und Dachgauben auf einer Dachseite darf auch die Gesamtlänge aller Aufbauten nur max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. (Quergiebel, auch als sogenannte Standleib ausgeführt, zählen zum Begriff „Aufbauten“).
 - Im Bebauungsgebiet muss mit periodisch erhöhtem Grundwasserstand gerechnet werden. Dadurch kann es zu Beeinträchtigungen und Zusatzmaßnahmen beim Bau von Kellern, Lichtschächten, Rohrdurchführungen usw. kommen. Im Weiteren kann es auch bei nicht unterkellerten Gebäuden durch den hohen Grundwasserstand zu Mehraufwendungen bei der Gründung/ Fundamentierung der Bauteile kommen. Im Weiteren muss bei den südlichen und westlichen Parzellen zusätzlich mit Hangwasser gerechnet werden. Daher ist vor Baubeginn das jeweilige Grundstück auf anstehendes oder drückendes Wasser zu prüfen.
- Garagen und Nebengebäude:**
 - Bei Einzelhäusern mit einer Wohneinheit und bei Doppelhaushälften ist mindestens ein Stellplatz in Form einer Garage oder eines Carports vorzusehen.
 - Zusätzlich ist bei Einzelhäusern und bei Doppelhaushälften ein oberirdischer Stellplatz vorzusehen, wobei der Zufahrtsbereich vor den Garagen bzw. dem Carport nicht als Stellplatz angerechnet wird, d.h. wenn bei einem Einzelhaus/ einer Doppelhaushälfte nur eine Einzelgarage vorgesehen ist, muss ein weiterer Stellplatz ausgewiesen werden.
 - Sind auf einer Einzelhausparzelle zwei Wohneinheiten vorgesehen, so sind insgesamt drei Stellplätze auszuweisen, zwei als Garage oder Carport und einer als oberirdischer Stellplatz.
 - Bei Mehrfamilienhäusern ist pro Wohneinheit 1 Stellplatz in Form einer Garage oder eines Carports vorzusehen. Zusätzlich sind je 2 Wohneinheiten 1 oberirdischer Stellplatz vorzusehen, wobei der Zufahrtsbereich vor den Garagen bzw. dem Carport nicht als Stellplatz angerechnet wird.
 - Die Garagengebäude sind mit einer Wandhöhe von mind. 2,00 m zu errichten.
 - Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur für Holztagen und Gartengerätehäuser mit einer max. Grundfläche von 3 m x 4 m zulässig. Holztagen und Gartengerätehäuser sind in ihrer Summe nur bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 20 m² zugelassen. Nicht zugelassen sind Vogelkähle, Hundezwinger und Einrichtungen für Kleintierhaltung.
 - Die Höhe von Nebenanlagen wird in Anlehnung an Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) auf max. 3,00 m festgesetzt.
- Stellplätze und Garageneinfahrten:**
 - Garageneinfahrtsflächen:
 - Der Stauraum zwischen Garageneinfahrt (Tor) und Grundstücksgrenze muss mindestens 5,00 m betragen.
 - Die Zufahrten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingezäunt werden.
 - Die Befestigung der Garageneinfahrten und Stellplatzflächen ist mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, z.B.:
 - Ökopflaster
 - Natursteinpflaster,
 - Betonsteinpflaster,
 - Rasengittersteinen oder
 - Kiesflächen, wassergebundene Decken
 - o. Ä.
 - Das Oberflächenwasser von privaten Garageneinfahrten und Stellplätzen ist auf dem Grundstück zu versickern und darf nicht der Straßenentwässerung zugeführt werden.
- Höhe der baulichen Anlagen:**
 - Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf nicht mehr als 0,30 m über der Oberkante der fertigen, das Grundstück erschließenden Straße (gemessen am Straßenrand im Bereich der Grundstückszufahrt) liegen.
 - Folgender Grenzpunkt (gemessen am Straßenrand) wird als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhenlage der betreffenden Parzelle verbindlich festgelegt:
 - Grenzpunkt NO: Parzelle 1, 2, 3, 4, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 17 u. 18
 - Grenzpunkt NW: Parzelle 5, 6, 9, 16
 - Grenzpunkt SO: Parzelle 8, 15
 - Grenzpunkt zwischen Parzelle 19A/19b bzw. 20A/20B: bei Doppelhäusern der Parzellen 19A - 20B
- Gebäudehöhen:**
 - Die maximalen Höhen der Gebäude sind über die Wandhöhen festgelegt. Die Wandhöhe bezeichnet den Abstand zwischen der Oberkante der fertigen, das Grundstück erschließenden Straße (gemessen am Straßenrand im Bereich der Grundstückszufahrt) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Bei Satteldach, Zeitdach und Walmdach beträgt die zulässige Wandhöhe WH
 - bei Einzelhäusern an der Traufseite mind. 3,20 m bis max. 6,50 m
 - bei Doppelhaushälften an der Traufseite mind. 5,40 m bis max. 6,50 m
 - bei Mehrfamilienhäusern an der Traufseite mind. 5,40 m bis max. 6,50 m
 - Die Mindestwandhöhe gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.

C - GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Versiegelung:**
 - Die Bodenversiegelung der öffentlichen und privaten Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.
 - Flächen, welche nicht der Zuwegung dienen, sind gärtnerisch und naturnah zu gestalten. Flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen (Kiesgärten), welche keine Vegetationsfunktion besitzen, sind unzulässig.
 - Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind zu befestigende Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Rasengitterpflaster, Drainagepflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decken).
- Obertflächenwasser:**
 - Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist möglichst föhig auf den Grundstücken zu versickern. Geeignete Vorkehrungen zur Regenwasserrückhaltung sind zu treffen.
 - Eine punktförmige Entleitung über Sickerschächte o.ä. oder die Ableitung in die Kanalisation bzw. auf öffentliche Verkehrsflächen ist nicht zulässig.
 - Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig.

D - ZULÄSSIGE ABGRÄBUNGEN/ AUFSCHÜTTUNGEN DER BESTEHENDEN GELÄNDEOBERFLÄCHE:

- Zulässige Abgrabungen/ Aufschüttungen der bestehenden Geländeoberfläche:**
 - Die bestehende Geländeoberflächen entlang der westlichen und südlichen öffentlichen Ortsrandbegrenzung (siehe auch Eintrag der bestehenden Geländeoberhöhen im Plan) dürfen nicht verändert werden.
 - Abgrabungen und Aufschüttungen des bestehenden Geländes zur Erzielung von ebenen Gärten/ Terrassenflächen o.Ä. sind zulässig. Die Höhendifferenz der durchgeführten Abgrabungen/ Aufschüttungen ist bei allen Anschlüssen (an den Grundstücksgrenzen und auch innerhalb der Grundstücksfäche) mit natürlich ausgebildeten beplanten Böschungen mit einer Neigung von maximal 1:1 (45° Grad) auszugleichen. Sichtbare Stützwände, Gabionen, Steinmauern o.Ä. sind nicht zulässig. Als Ausnahme werden sichtbare Stützwände bis zu einer Höhe von max. 1,00 m ausschließlich bei den Südseiten der Parzellen 2, 3 und 4 zugelassen. Bei der Ausbildung von Böschungen ist die notwendige Flächenentwässerung (auf dem eigenen Grundstück) zu berücksichtigen.
 - Belichtung von Räumen im Kellergeschoss: Das Freilegen von Kellerfaszaden zur natürlichen Belichtung von Kellerräumen ist begrenzt auf eine Gebäudeseite mit einer Ansichtsfäche (Fassadenfläche Kellerwand bis OKFB EG) von maximal 10 m². Für die Ausbildung der notwendigen Böschungen für Lichtgräben gilt ebenfalls die Festsetzung 7.2.
- Grenzabstände:**
 - Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten. Dies gilt auch für Gebäude innerhalb der Baugrenzen
- Parzellennummern:**
 - Im Plan ist für jede Parzelle der Bebauungsfläche eine Parzellennummer anzugeben. Bei Doppelhaushälften ist die Parzellennummer in a und b aufgestellt.
- Einfriedigungen:**
 - Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die im Privatbereich mit Mindestabstand zur Fahrbahnkante positionierten Verteilerschränke der Versorgungs- und Telekommunikationsunternehmen sind - von der öffentlichen Verkehrsfläche her uneingeschränkt zugänglich - außenseitig bündig in die Einfriedigung zu integrieren. Damit Kleintierwechsel ermöglicht werden kann, sind Einfriedigungen sockellos mit mind. 10 cm Bodenabstand zu errichten.
- Grundwasser/ Hangwasser:**
 - Im Bebauungsgebiet muss mit periodisch erhöhtem Grundwasserstand gerechnet werden. Dadurch kann es zu Beeinträchtigungen und Zusatzmaßnahmen beim Bau von Kellern, Lichtschächten, Rohrdurchführungen usw. kommen. Im Weiteren kann es auch bei nicht unterkellerten Gebäuden durch den hohen Grundwasserstand zu Mehraufwendungen bei der Gründung/ Fundamentierung der Bauteile kommen. Im Weiteren muss bei den südlichen und westlichen Parzellen zusätzlich mit Hangwasser gerechnet werden. Daher ist vor Baubeginn das jeweilige Grundstück auf anstehendes oder drückendes Wasser zu prüfen.
- Immissionsschutz:**
 - Gemäß der Immissionsschutzuntersuchung - Projekt-Nr. WIN-5068-01 v. 25.05.2020/ Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH/ Landshut wird folgende Festsetzung getroffen:
 - In den Bauzonen N1, 4 und 9 - 11 ist eine Wohnnutzung zulässig. In dem in nachfolgender Abbildung rot gekennzeichneten Bereich (Bauzonen N1, 5 - 7 und 13 - 20B) ist eine Wohnnutzung erst dann zulässig, wenn der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb auf FlNr. 1830, Gemarkung Winhöring, die Tierhaltung nachweislich aufgegeben hat. Für die Bauzonen 8 und 12 wäre eine Wohnnutzung denkbar, wenn die Wohngebäude innerhalb der Bauzonen vollständig außerhalb des in nachfolgender Abbildung rot gekennzeichneten Bereiches angeordnet werden.



- Private Grünflächen:**
 - Auf privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Statt einem Obstbaum als Hochstamm können auch 2 Obstbäume als Halbstamm gepflanzt werden. Bei Hochstämmen sind Starkwächser und bei Halbstämmen sind mittelstarke Unterlagen zu verwenden.
 - Die Bepflanzung muss in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.
- Öffentliche Grünflächen:**
 - Entlang der Erschließungsstraßen sind Bäume als Hochstamm laut Planeintrag zu pflanzen. Straßenbäume sind in Baumscheiben von mindestens 6 m² Oberfläche bzw. in durchgehende Pflanzstreifen von mindestens 2,0 m Breite zu pflanzen. Diese sind gegen Befahren zu sichern. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Bei den festgesetzten Baumpflanzungen ist, bei Beibehaltung der Anzahl der Bäume, eine veränderte räumliche Anordnung bis zu 5 m zulässig. Die erstellten Neupflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Pflanzauflagen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht entfernt werden. Wiesenflächen sollen artenreich und mehrjährig angelegt und extensiv gepflegt werden.
- Artenliste für Gehölzpflanzungen:**
 - Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen. Es sollen ausschließlich heimische, wenn möglich autochthone Gehölze verwendet werden.
 - Die Mindestpflanzhöhe von Bäumen beträgt im privaten Bereich 14-16 cm, im öffentlichen Raum 18-20 cm Stammumfang.
 - Für die Pflanzungen in den privaten und öffentlichen Grünflächen werden folgende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestgrößen festgesetzt:
 - I. Ordnung:**
 - Acer platanoides
 - Carpinus betulus
 - Pinus avilum
 - Quercus robur
 - Tilia cordata
 - Spitz-Ahorn
 - Hainbuche
 - Vogel-Kirsche
 - Stiel-Eiche
 - Winter-Linde
 - II. Ordnung:**
 - Acer campestre
 - Sorbus aria
 - Sorbus aucuparia
 - Obstgehölze
 - Roter Hartriegel
 - Haseleuth
 - Weißdorn
 - Liguster
 - Heckelkirsche
 - Schlehdorn
 - Johannisbeere
 - Hundsrose
 - Bismarckrose
 - Holunder
 - Wolliger Schneeball
 - Gewöhnlicher Schneeball
 - Sträucher:**
 - Mindestpflanzgröße 3-4 Tr., vfr., 100-150
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Pinus spinoza
 - Ribes nigrum
 - Rosa canina
 - Rosa cymifolia
 - Sambucus nigra
 - Viburnum lantana
 - Viburnum opulus
 - Feld-Ahorn
 - Mehlbere
 - Eberesche
 - Heckenpflanzungen im privaten Bereich:**
 - Nachfolgend aufgeführte Arten dürfen als geschnittene Hecken verwendet werden:
 - Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Fagus sylvatica
 - Ligustrum vulgare
 - Feld-Ahorn
 - Hainbuche
 - Rotbuche
 - Liguster
 - Nicht zulässig sind säulenförmige Nadelgehölze, Bäume mit hängenden Wuchsförmern, buntlaubige und panschierte Gehölze, Thuja (Lebensbaum) und Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten.
 - Ortsrandbegrenzung im Süden:**
 - Entlang der Grundstücksgrenze im Süden ist auf einem 10 m breiten Streifen ein Gehölz zur Ortsrandbegrenzung des Baugelbiets zu pflanzen. Im Anschluss an die Bebauung ist eine 5-reihige, gestaffelt aufgebaute Gehölzpflanzung anzulegen, wobei die vorgegebenen Bäume vorrangig im mittleren Bereich zu verwenden sind. Ein ca. 2 m breiter Streifen, direkt an die private Gartenfläche anschließend, ist frei von Bepflanzung zu halten. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass ein unregelmäßiger Randbereich mit vereinzelt Einbuchtungen entsteht. Die unbepflanzten Bereiche sind als Wiese anzulegen und extensiv zu pflegen.
 - Aufbau Gehölzgrütel:
 - 85 % Sträucher und 15 % Bäume
 - Pflanzabstand: ca. 1,5 - 1,8 m
 - Reihenabstand: ca. 1,5 m
 - Bäume (Heister 150-200):
 - Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Malus sylvestris
 - Pinus avilum
 - Pyrus communis
 - Sorbus aucuparia
 - Feld-Ahorn
 - Hainbuche
 - Wildapfel
 - Vogel-Kirsche
 - Wildrose
 - Eberesche
 - Sträucher (Str. 2xv 60-100):
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Ligustrum vulgare
 - Pinus spinoza
 - Rosa canina
 - Sambucus nigra
 - Haseleuth
 - Weißdorn
 - Liguster
 - Schlehe
 - Wildrose
 - Holunder
 - Maßnahmen zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände:**
 - Das Biotop im Westen des Geltungsbereichs ist zu erhalten und zu schützen. An der Ostseite des Biotops ist ein mindestens 4 m breiter Pufferstreifen zu den angrenzenden Grundstücken anzulegen. Die Fläche ist als Wiese mit einzelnen Gehölzen auszubilden und ebenso wie das Biotop extensiv zu pflegen, d.h. 2-malige Mahd/ Jahr incl. Mahdputzfuhr. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Gehölzfläche im Südosten:**
 - Die bestehende Gehölzfläche im Südosten im Bereich der neu zu erstellenden Ortsrandbegrenzung ist zu erhalten.

8. Durchführung und Pflege der Grün- und Pflanzflächen

Je Baum ist eine offene Bodenfläche mit einer Mindestgröße von 6 m² mit bodenbedeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsatz von Grass- und Kräutern flächig und dauerhaft zu begrünen.

Ein fachlich richtiger Pflegeschnitt zur Förderung des Baumwachstums ist erlaubt. Ein Kappungsschnitt zur Reduzierung der Baumkrone ist nicht zulässig.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust kurzfristig zu ersetzen.

Das Mähgut von den Wiesenflächen ist zu entfernen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten. Bei der Planung und dem Bau unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind die Mindestabstände und Vorschriften zu geplanten Baumstandorten gem. Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) zu beachten. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Ausführungen zum Vorgehen hinsichtlich Bodenabtrag und Oberbodenanlagerung enthält DIN 18915.

VERFAHRENSVERMERK:
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Steinhöring“

- Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 19.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans im Bereich der Fl.-Nr. 16307 und Fl.-Nr. 18321 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2020 bis 26.06.2020 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2020 bis 26.06.2020 beteiligt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.06.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.05.2020 als Satzung beschlossen.

Winhöring, den 01.07.2020 (Siegel)

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

5. Ausfertigung:
Winhöring, den 06.07.2020 (Siegel)

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung und Inkrafttreten:
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 BauGB). Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 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 dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 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. 9 „STEINHÖRING“ 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG WINHÖRING, FLURSTÜCK-NUMMER: 18327, 16307

BEBAUUNGSPLANENTWURF M = 1/1.000

ENTWURFSVERFASSER: DATUM: 14.02.2020
M. BRODMANN ARCHITECTURBÜRO
LUDWIGSTR. 55 - 84524 NEUTÖTING
ERGÄNZT: 20.03.2020
GEÄNDERT: 17.04.2020
GEÄNDERT: 20.05.2020

FÜR DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN: SATZUNGSBESCHLUSS 30.06.2020
AUSFERTIGUNG: 06.07.2020

LINK LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
GRÜNSTR. 12A - 84503 ALTÖTTING