

A - PLANZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO...
2. Maß der baulichen Nutzung: max. zulässige Geschossfächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO, max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO...
3. Bauweise, Bauanliegen: Baugrenze, Boulinie, nur Einzelhäuser zulässig, Doppelhäuser zulässig...

MH nur Mehrfamilienwohnhäuser zulässig (nur Parzellen 5 und 6)
GA Garagen / Carport
ST Stellplatz privat
Flächen für Stellplätze
Fläche für Tiefgarage
Verkehrsfächen: öffentlicher Stellplatz, öffentliche Straße, vorgeschriebene Zufahrt...
Grünflächen: Grünfläche öffentlich, Gehölzfläche Bestand, Grünfläche privat, Gartenfläche privat

B - GEBÄUDE - FESTSETZUNGEN

- 1. Gestaltung und Proportionen: Der First der Gebäude muss trotz frei wählbarer Firstrichtung jeweils in Längsrichtung des Gebäudes zum Liegen kommen.
2. Dachform und -material: Satteldächer (SD), Zeitdächer (ZD) und Walmdach (WD), Pultdächer (PD), Flachdächer (FD)
3. Garagen und Nebengebäude: Bei Einzelhäusern mit einer Wohneinheit und bei Doppelhaushälften ist mindestens ein Stellplatz in Form einer Garage oder eines Carports vorzusehen.
4. Stellplätze und Garagenzufahrten: Garagenzufahrtstiefen, Die Zufahrten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingezäunt werden.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf nicht mehr als 0,30 m über der Oberkante der fertigen, das Grundstück erschließenden Straße liegen.
6. Gebäudehöhen: Die maximalen Höhen der Gebäude sind über die Wandhöhen festgelegt.

C - GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

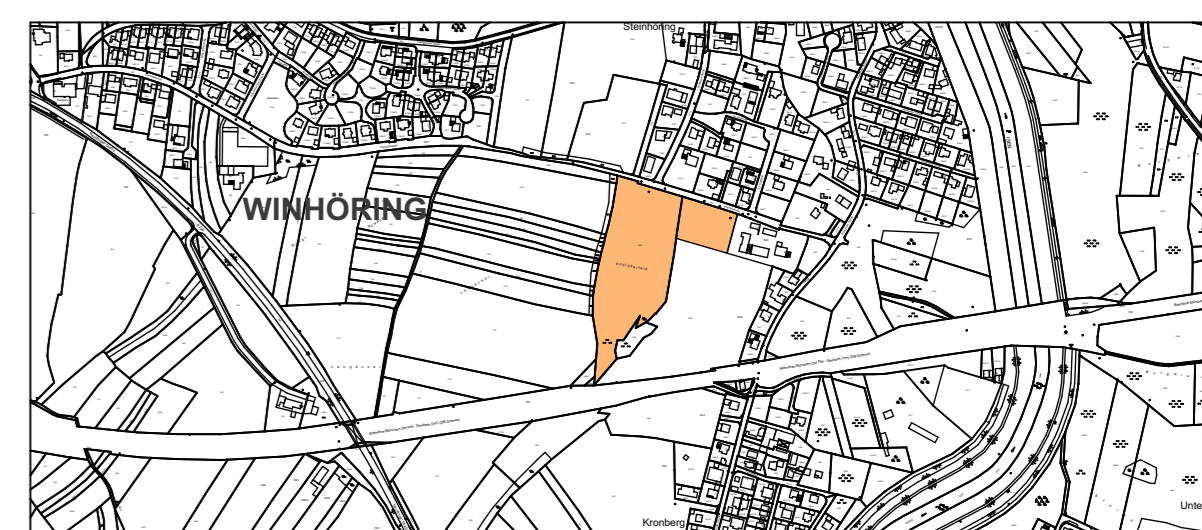
- 1. Versiegelung: Die Bodenversiegelung der öffentlichen und privaten Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.
2. Oberflächenwasser: Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist möglichst föhig auf den Grundstücken zu versickern.
3. Hinweis zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen: Aufgrund der Nähe zu dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb kann es zeitweise zu Geruchs-, Staub- und Lärmwirkungen kommen.
4. Gehölzfläche im Südosten: Die bestehende Gehölzfläche im Südosten im Bereich der neu zu erstellenden Ortsrandeingrünung ist zu erhalten.

- 7. Zulässige Abgrabungen/ Aufschüttungen der bestehenden Geländeoberfläche: Die bestehende Geländeoberflächen entlang der westlichen und südlichen öffentlichen Ortsrandeingrünung...
8. Grenzabstände: Die Abstandsflächen gemäß Art. 6, Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
9. Parzellennummern: Im Plan ist für jede Parzelle der Bebauungsfläche eine Parzellennummer anzugeben.
10. Einfriedungen: Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
11. Grundwasser/ Hangwasser: Im Bebauungsgebiet muss mit periodisch erhöhtem Grundwasserstand gerechnet werden.
12. Immissionsschutz: Gemäß der Immissionsschutzuntersuchung - Projekt-Nr. WIN-5068-01 v. 25.05.2020/ Hoock & Partner...
13. Hinweis zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen: Aufgrund der Nähe zu dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb kann es zeitweise zu Geruchs-, Staub- und Lärmwirkungen kommen.

Durchführung und Pflege der Grün- und Planzflächen: Je Baum ist eine offene Bodenfläche mit einer Mindestgröße von 6 m² mit bodenbedeckender Vegetation...
Allgemeine Festsetzungen: Private Grünflächen: Auf privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum...
Verfahrensverfahren: 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.



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: M. BRODMANN ARCHITECTURBÜRO
DATUM: 14.02.2020
ERGÄNZT: 20.03.2020
GEÄNDERT: 17.04.2020
GEÄNDERT: 20.05.2020
FÜR DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN: SATZUNGSBEschluss AUSFERIGUNG: 30.06.2020 06.07.2020