FESTSETZUNGEN FÜR DEN ERWEITERUNGSBEREICH

Hinweis:
Für den bisherigen Umgriff des Bebauungsplans Nr. 6 „Kronberg" (letzte Änderung mit Bekanntmachung vom 25.09.1997) bleiben die bestehenden Festsetzungen uneingeschränkt gültig.
Dies gilt auch für die im alten Geltungsbereich zusätzlich aufgenommenen beiden Parzellen Nr. 29a und 42a.

Für den Bereich der Erweiterung gelten die neuen nachfolgend beschriebenen Festsetzungen.

A - PLANZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung
- Bisherige Grenze des bestehenden Geltungsbereichs
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung
- WA — allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

- (1) — Bereich 1: Parzellen 11 - 16 und 18 - 26
- (2) — Bereich 2: Parzellen 1 – 10, 17, 27

  WH zul. (zulässige Wandhöhe):
  Bereich 1 (Parzellen Nr. 11-16, 18-26): 3,2 - 6,5 m
  Bereich 2 (Parzellen Nr. 1-10, 17,27): 5,2 – 6,5 m
  Bei Pultdächern (Bereich 1 und 2) beträgt die zulässige Wandhöhe WH max. 6,8 m firstseitig.
- (0,80) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,34 — Grundflächenzahl (GRZ) für Bereich 1 (Parzellen Nr. 11-16, 18 - 26)
- 0,40 — Grundflächenzahl (GRZ) für Bereich 2 (Parzellen Nr. 1-10, 17, 27)
- max. 2 WE — maximale Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

Zulässige Dachformen:

- SD — Satteldächer (symmetrisch mit beidseitig gleicher Neigung)
- ZD/WD — Zelt- und Walmdächer
- PD — Pultdächer
- FD — Flachdächer (nur zulässig bei Garagengebäuden im Bereich 1; bei Wohngebäuden sind Flachdächer unzulässig)

Zulässige Dachneigungen:

Bei allen Dachformen von 7° - 35°

3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- EH — nur Einzelhäuser zulässig
- DH — nur Doppelhäuser zulässig
- GA — Garagen / Carport
- ST — Stellplatz
- Firstrichtung frei wählbar (muss jedoch in Längsrichtung des Gebäudes zum Liegen kommen)

4. Verkehrsflächen

- P — öffentlicher Stellplatz
- FW — öffentlicher Fußweg
- öffentliche Straße (verkehrsberuhigt) mit Stellplätzen und Begleitgrün
- gepflasterter Straßenbereich
- vorgeschriebene Zufahrt und Garageneinfahrtsrichtung

5. Grünflächen

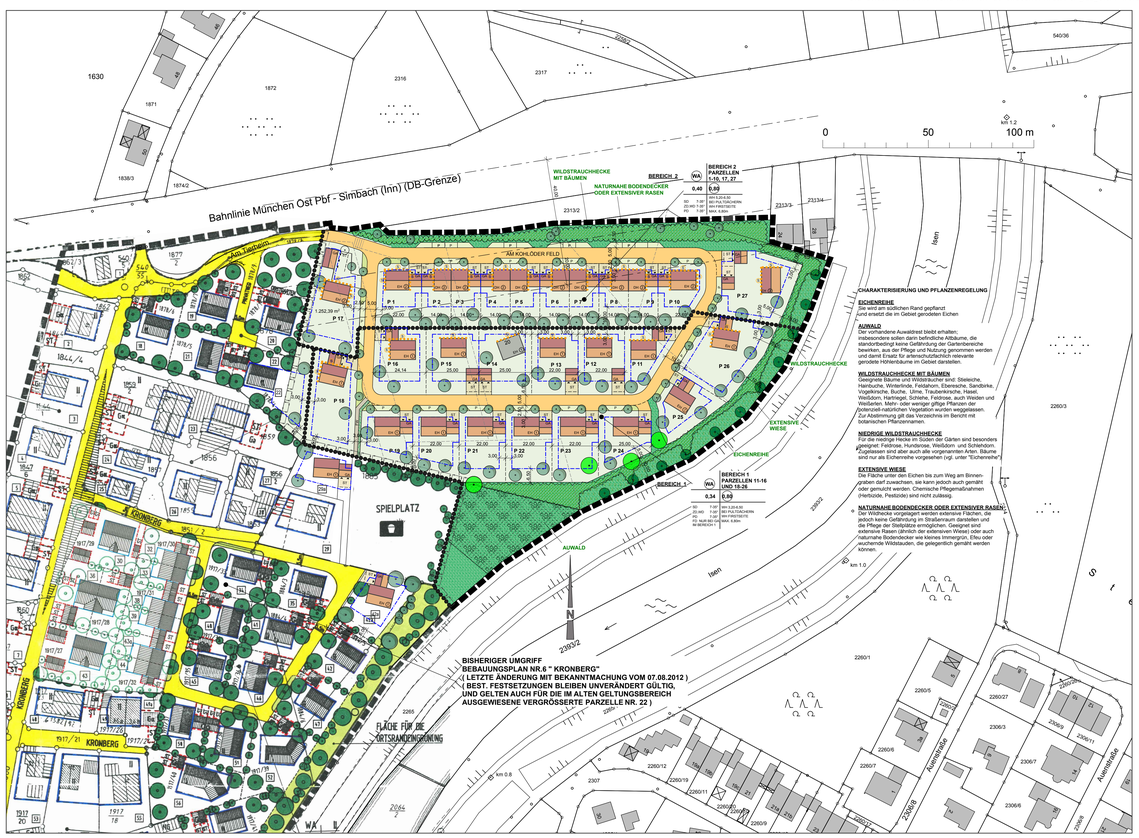
- öffentliche Grünfläche
- bestehender Auwald
- private Grünfläche
- Vorschlag für neu zu pflanzenden Baum
- Vorschlag für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher lt. Artenliste in Nr. C.6
- bestehender Baum
- Stieleiche (Pflanzstandort bindend)

6. Sonstige Planzeichen

- P 21 — Parzellennummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 6,5 — Maßangabe in Metern
- vorgeschlagene Gebäude
- Fassadenflächen, deren Beurteilungspegel in der Nachtzeit einen Wert von Lr grösser 49 dB(A) überträfe. Hier ist baulicher Schallschutz erforderlich. (Festsetzungen hierzu siehe Ziffer B.8)
- 370,00 — Straßenachse mit Stationierung
- 370,42/m/üNN — Hochpunkt mit Höhe
- 369,91/m/üNN — Tiefpunkt mit Höhe
- 370,2müNN — Geländehöhe (bestehend)
- Höhenlinien (10cm Abstand)

7. Nutzungsschablonen

allgemeines Wohngebiet	(1) Bereich 1 Parzellen 11 - 16, 18 - 26 (2) Bereich 2 Parzellen 1 - 10, 17, 27
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
- Satteldach Dachneigung von - bis - Zeltdach/Walmdach Dachneigung von – bis Pultdach Dachneigung von - bis - Flachdach (nur GA) → nur zulässig bei Garagengebäuden	zulässige Wandhöhe von – bis WH zul. (zulässige Wandhöhe): Bereich 1 (Parzellen Nr. 11 - 16, 18 - 26: 3,2 - 6,5 m Bereich 2 (Parzellen Nr. 1 – 10, 17, 27): 5,2 – 6,5 m Bei Pultdächern (Bereich 1 und 2) beträgt die zulässige Wandhöhe WH max. 6,8 m firstseitig



M = 1/1000

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):
  - Dachneigung: 7° - 35° (symmetrisch mit beidseitig gleicher Neigung)
  - Dacheindeckung: bei allen Dacheindeckungen sind als Farben nur ziegelrote, rotbraune, graubraune und mittelgraue Farbtöne zulässig, glänzende Oberflächen sind unzulässig
- Zeltdächer (ZD) und Walmdach (WD):
  - Dachneigung: 7° - 35°
  - Dacheindeckung: wie bei den Satteldächern
- Pultdächer (PD):
  - Dachneigung: 7° - 35°
  - Dacheindeckung: wie bei den Satteldächern
- Flachdächer (FD): Die Dachfläche ist extensiv zu begrünen.
- Werden Wohngebäude und Garagengebäude mit Satteldach errichtet, ist das Satteldach des Garagengebäudes in gleicher Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude auszuführen.
- Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Kamine müssen in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Außenliegende Kamine sind nur als Edelstahlkamine zulässig.
- Dachgauben von max. 1,60 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 Standgiebel ausgeführt, zählen zum Begriff „Aufbauten").

3. Garagen und Nebengebäude:

- Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz in Form einer Garage oder eines Carports vorzusehen.
  Zusätzlich ist bei Einfamilienhäusern ein oberirdischer Stellplatz vorzusehen, wobei der Zufahrtsbereich vor den Garagen bzw. dem Carport nicht als Stellplatz angerechnet wird, d. h. wenn bei einem Einfamilienhaus nur eine Einzelgarage vorgesehen ist, muss ein weiterer Stellplatz ausgewiesen werden.
- Sind auf einer Parzelle zwei Wohneinheiten vorgesehen, so sind insgesamt drei Stellplätze auszuweisen, zwei als Garage oder Carport und einer als oberirdischer Stellplatz.
- Die Garagengebäude sind mit einer Wandhöhe von mind. 2,00 m zu errichten.
- Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Rahmen des § 23Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur für Holzlegen und Gartengerätehäuser mit einer max. Grundfläche von 3 m x 4 m zulässig.
  Holzlegen und Gartengerätehäuser sind in ihrer Summe nur bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 20 m² zugelassen.
  Nicht zugelassen sind Vogelvolieren, Hundezwinger und Einrichtungen für Kleintierhaltung.

4. Stellplätze und Garagenzufahrten:

- Garagenzufahrtstiefen:
  - 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 Garagenzufahrten und Stellplatzflächen ist mit
  - Natursteinpflaster,
  - Betonsteinpflaster,
  - Rasengittersteinen oder
  - Kiesflächen

  auszuführen.
- Das Oberflächenwasser von privaten Garagenzufahrten und Stellplätzen ist auf dem Grundstück zu versickern und darf nicht der Straßenentwässerung zugeführt 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 (gemessen am Straßenrand im Bereich der Grundstückszufahrt) liegen.

6. 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 Pultdächer beträgt die zulässige Wandhöhe WH an der Firstseite maximal 6,80 m.

7. Grenzabstände:

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6, Abs. 5 und 6 der bayerischen Bauordnung (BayBO) sind auch innerhalb der Baugrenzen einzuhalten.

8. Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen:

Durch das Ingenieurbüro Müller BBM GmbH, Planegg/ München wurde eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. M79 488/1 vom Februar 2009 und Bericht Nr. M92 765/1 vom 06.05.2011) und eine erschütterungstechnische Untersuchung (Bericht Nr. M86 589/1 vom April 2010) durchgeführt, um die Auswirkungen der vorhandenen Bahnlinie auf den nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche zu klären.

Festsetzungen zum baulichen Schallschutz:
Betrifft Parzellen 1 – 18 und 26 – 28
(Betroffene Fassaden sind im Planteil mit S markiert)

8.1. Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind auf die der Bahnlinie abgewandten Seiten zu orientieren. Soweit dies nicht möglich ist und diese Räume ausschließlich Fenster an den mit Planzeichen (S) gekennzeichneten Fassaden besitzen, ist mindestens ein Fenster pro Aufenthaltsraum mit einer geschlossenen Verglasung (Wintergartenkonstruktion) zu umbauen. Alternativ dazu können die genannten Aufenthaltsräume mit einer schalldämmenden Belüftungseinrichtung ausgestattet werden.

8.2. Für die mit Planzeichen (S) gekennzeichneten Fassaden ist ein Nachweis ausreichender Schalldämmung der gewählten Außenbauteilkonstruktion zu führen

9. Parzellennummern:

Im Plan ist für jede Parzelle der Erweiterungsfläche eine Parzellennummer angegeben.

10. Einfriedungen:

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Verteiler der e.on, Telekom, etc. sind außen bündig im Privatbereich in die Einfriedung zu integrieren.

11. Grundwasser:

Im Erweiterungsgebiet ist ein sehr hoher Grundwasserstand vorhanden, der maximal zu erwartende Grundwasserstand liegt bei ca. 368,30müNN (= ca. 150cm unter dem niedrigsten Punkt der Erschließungsstrasse).Durch den hohen Grundwasserstand muss mit Beeinträchtigungen und Zusatzmaßnahmen beim Bau von Kellern, Lichtschächten, Rohrdurchführungen usw. gerechnet werden. Im Weiteren kann es auch bei nicht unterkellerten Gebäuden durch den hohen Grundwasserstand zu Mehraufwendungen bei der Gründung/ Fundamentierung der Bauteile kommen.

12. Hinweis zu den Straßenhöhen / Grundstückshöhen:

Die in den Festsetzungen angegebenen Wandhöhen beziehen sich hier bewusst nicht auf das natürliche Gelände, da die Straße wegen der eingeschränkten Entwässerungsmöglichkeiten in Teilbereichen über dem jetzigen Gelände liegen wird (deshalb wird davon ausgegangen, dass einige Grundstücke teilweise etwas aufgefüllt werden müssen, um zumindest auf Höhe des Straßenniveaus zu liegen).
Zur detaillierten Übersicht ist ein Höhenplan enthalten, der die geplante Fahrbahnhöhe der neuen Erschließungsstraße in Bezug auf das derzeit bestehende Geländeniveau enthält (der Höhenplan wurde zeichnerisch in den Bebauungsplanentwurf herausgenommen und separat dargestellt, da bei Überlagerung beider Pläne die Höhendaten kaum mehr lesbar wären).

C - GRÜNORDNUNG - FESTSETZUNGEN

1. Private Grundstücksbereiche:

Auf den Neubauparzellen ist pro angefangener 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ein standortheimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, wobei die bereits planlich dargestellten Pflanzvorschläge bei Durchführung angerechnet werden. Für festgesetzte Bäume sind die Arten der nachfolgenden Pflanzenlisten zulässig, andere Arten nur nach Einzelgenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Altötting.

2. Private Verkehrsflächen:

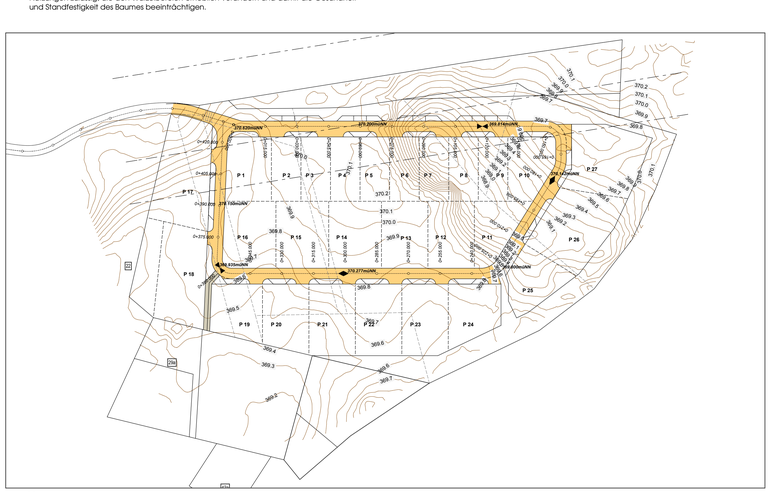
Private Verkehrsflächen und Stellplätze sowie nichtüberdachte Zufahrts-/ Zugangsbereiche sind sickerfähig mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. Vollversiegelungen (Asphalt o.ä.) sind grundsätzlich unzulässig.

3. Niederschlagswasser:

Niederschlagswasser einschließlich Dachflächenwasser ist zur Anreicherung des Grundwassers über eine belebte Oberbodenschicht breitflächig zur Versickerung zu bringen oder in eine eventuelle gemeinschaftliche Sickereinrichtung zu leiten. Eine punktförmige Einleitung in den Untergrund z.B. über Sickerschächte oder die Ableitung in die Kanalisation bzw. auf öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Gebiet ist die Versickerung grundsätzlich mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Bei unterirdischen Versickerungseinrichtungen, z.B. Rigolen, ist das Niederschlagswasser vorzureinigen. Wenn die Dacheindeckung zu mehr als 50 qm aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung ebenfalls nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der ATV-Merkblätter A138 und M 153 einzuhalten.

4. Öffentliche Grünflächen zur Durchgrünung:

Die straßenbegleitenden Grünstreifen mit Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen sind öffentlich. Die Artenwahl erfolgt ebenfalls nach den Vorgaben in den Pflanzenlisten. Es können kleinkronige Sorten gewählt werden, wenn das Lichtraumprofil gewährleistet bleibt.
Pro Baum ist ein Mindeststandraum von 4 qm vorzusehen. In diesem Standraum sind keine Nutzungen zulässig, die den Wurzelbereich erheblich verändern und damit die Gesundheit und Standfestigkeit des Baumes beeinträchtigen.



HÖHENPLAN M = 1/1000

5. Öffentliche Grünflächen zur Randeingrünung:

Die randlichen Grünflächen können aufgrund der Breite von rd. 10m wichtige ökologische Funktionen übernehmen. Die einzelnen festgesetzten Regelungen sind:

a) bestehende Gehölzbestände sind zu erhalten. Insbesondere ist der vorhandene Auwald in natumaher Form zu bewirtschaften. Eventuelle Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Durch diese Erhaltungsmaßnahme wird der Ausgleichsbedarf reduziert; bei flächiger Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 07.04.2011

b) Der bisher landwirtschaftlich genutzte Bereich ist wie folgt aufzuteilen:
- 3-5m Wildstrauchhecke entlang der Wohngrundstücke
- 5-7m extensive Wiese

c) Als Ersatz für die im Baugebiet zu entfernenden Eichen wird entlang dem Graben gemäß Skizze eine Eichenreihe gepflanzt und gepflegt. Ausfälle sind unabhängig von ihrer Ursache in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Diese Maßnahme berücksichtigt einen zusätzlichen qualitativen Ausgleich für die im Gebiet gerodeten Eichen.

d) Die Randeingrünungsfläche kann bei geeigneter ökologisch orientierter Planung zur Versickerung oder zur offenen Durchleitung von Niederschlagswasser genutzt werden. Die Planung ist ggf. mit der UNB abzustimmen.

6. Artenliste für Gehölzpflanzungen:

Bei der Artenwahl vgl. auch Differenzierungen in den Plantexten. Die vorgeschriebene Pflanzgröße für Bäume ist: Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang mind. 14/16 cm; für Straßenbäume wird empfohlen 3 xv und StU 16/18

Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Buche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sandbirke	Betula pendula

Weiden, Erlen, sowie (in den Gärten) Obstgehölze aus robusten, standortgerechten heimischen Arten als Hoch- oder Halbstamm

Sträucher:

Weißdorn	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Ackerrose	Rosa arvensis
Heckenrose	Rosa canina
Schlehen	Prunus spinosa
Sanddorn	Hippophae rhamnoides

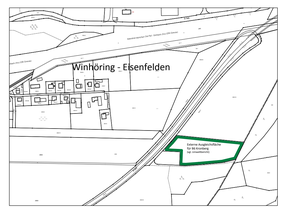
Giftpflanzenliste: Nachfolgende giftige+, stark giftige++ oder sehr stark giftige+++ (akut lebensgefährlich) Pflanzen sind für die Anpflanzung nicht zulässig.
Seidelbast/ Daphne mezereum+++ Pfaffenhütchen/ Euonymus europaeus++
Goldregen/ Laburnum spec.++ Liguster/ Ligustrum vulgare++
Heckenkirsche/ Lonicera xylosteum+ Gemeiner Schneeball/ Viburnum opulus+

7. Durchführung und Pflege der Grünflächen und Pflanzungen:

Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Bau(abschnitts folgenden Pflanzperiode herzustellen. Alle Grün- und Sickerflächen und Pflanzungen sind zur Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit ausreichend unter Beachtung ökologischer Grundsätze zu pflegen. Das Mähgut von Wiesenflächen ist zu entfernen. Ausfälle bei Pflanzungen und Schäden an den Flächen und Einrichtungen sind unabhängig von der Ursache kurzfristig zu beheben. Ausnahmegenehmigungen können nur durch die Untere Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist nach DIN 18920 darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung zu Fernmelde- bzw. Stromversorgungsanlagen gepflanzt werden; sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, ist die Durchführung gegebenenfalls im Einvernehmen mit dem Anlagenbetreiber erforderlich. Zu beachten ist auch das *„Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen"* der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

8. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Der Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind Teil des Bebauungsplanes und somit rechtswirksam. Der Umweltbericht enthält auch die Bilanzierung und die Darstellung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen einschließlich erforderlicher CEF-Maßnahmen sowie die sonstigen zu beachtenden artenschutzrechtlichen Erfordernisse entsprechend der saP.



Verfahrensvermerke: zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kronberg" (Am Kohlöder Feld)

1. Änderungs- und Aufstellungsbeschluss:
Die Gemeinde Winhöring hat am 22.02.2011 mit Beschluss Nr. 667 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kronberg" beschlossen.

2. Fachplaner:
Der Plan wurde im Entwurf bearbeitet durch das Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting. Der grünordnerische Teil (mit Umweltbericht und saP) wurde bearbeitet durch Landschaftsarchitekt D. Löschner, Hans- Carossa- Str. 10a, 84503 Altötting.

3. Billigung der Planung:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 691 vom 22.03.2011 die Planung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kronberg" gebilligt.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- und Aufstellungsbeschlusses, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 07.04.2011

4. Frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 15.04.2011 bis 16.05.2011 öffentlich dargelegt. Die voraussichtlichen Auswirkungen wurden dabei aufgezeigt; Grundlage war das Plankonzept mit Stand vom 14.04.2011.

5. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.04.2011 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

6. Billigungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 776 vom 26.07.2011 die Anregungen abgewogen.
Den Umweltbericht hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 837 vom 29.11.2011 gebilligt.

7. Änderung der Planung und Auslegungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 873 vom 17.01.2012 die geänderte Planung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

8. Bekanntmachung und öffentliche Auslegung:
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 19.01.2012.
In der Zeit vom 27.01.2012 bis 27.02.2012 fand die öffentliche Auslegung statt.

9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2012 zum geänderten Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

10. Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 895 vom 28.02.2012 die Anregungen abgewogen und die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

11. Ergänzung der Abwägung:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 939 vom 24.04.2012 die Abwägung zur immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme des Landratsamtes Altötting v. 16.02.2012 ergänzt.

12. Erneuter Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1014 vom 31.07.2012 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs. 1 BauGB erneut als Satzung beschlossen.

Winhöring, den 01.08.2012
Gemeinde Winhöring
(Siegel)
Johann Daferner, Bürgermeister

13. Bekanntmachung und Inkrafttreten:
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB).
Der Satzungsbeschluss wurde am 07.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 215 a BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 07.08.2012 in Kraft getreten.

Winhöring, den 07.08.2012
Gemeinde Winhöring
(Siegel)
Johann Daferner, Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 6 „Kronberg"
3. Änderung des ursprünglichen Bestandsbereichs und
1. Änderung des Erweiterungsbereichs Am Kohlöderfeld
im vereinfachten Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB

für die Parzelle 22 im ursprünglichen Bestandsbereich und für die Parzellen 17, 18 und 26 bis 28 im Erweiterungsbereich

Verfahrensablauf und Bekanntmachung:

1. Änderungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat am 24.04.2012 mit Beschluss Nr. 941 auf der Parzelle 28 die Festsetzung eines Doppelhauses sowie die Vergrößerung der Parzelle 27 beschlossen.

2. Fachplaner:
Der Plan wurde im Entwurf bearbeitet durch das Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstr. 55, 84524 Neuötting

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 969 vom 22.05.2012 dem Änderungsentwurf (Stand: 15.05.2012) zugestimmt.

4. Bekanntmachung und öffentliche Auslegung:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 18.06.2012.
In der Zeit vom 26.06.2012 bis einschließlich 26.07.2012 fand die öffentliche Auslegung statt.

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.06.2012 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

6. weiterer Änderungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1015 vom 31.07.2012 beschlossen, dass auf der Parzelle 27 (neu) anstelle eines Doppelhauses ein Einzelhaus entsprechend dem Planentwurf des Architekten Brodmann vom 25.07.2012 festgesetzt wird.

7. Bekanntmachung und öffentliche Auslegung:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der nochmaligen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 01.08.2012.
In der Zeit vom 09.08.2012 bis einschließlich 10.09.2012 fand die öffentliche Auslegung statt.

8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2012 zur Änderung auf Parzelle 27 (neu) um fachliche Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

9. Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1088 vom 18.12.2012 die eingegangenen Anregungen abgewogen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Winhöring, 19.12.2012
GEMEINDE WINHÖRING

Daferner
1. Bürgermeister

10. Bekanntmachung und Inkrafttreten:
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am 03.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 215 a BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Winhöring, 03.01.2013
GEMEINDE WINHÖRING

Daferner
1. Bürgermeister

GEMEINDE WINHÖRING
Landkreis: Altötting
Reg.-Bezirk: Oberbayern

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „KRONBERG"
3. ÄNDERUNG DES URSPRÜNGLICHEN BESTANDSBEREICHES UND 1. ÄNDERUNG DES ERWEITERUNGSBEREICHES

GESAMTPLAN M 1 / 1000

ENTWURFSVERFASSER:

M. BRODMANN
ARCHITEKTURBÜRO

LUDWIGSTR. 55
84524 NEUÖTTING

FÜR DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN:

DIPL. ING. DIETER LÖSCHNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT

HANS CAROSSA STR. 10 A
84503 ALTÖTTING

DATUM:
ERSTELLT: 15.05.2012
ÄNDERUNG: 04.06.2012
ÄNDERUNG: 01.08.2012
SATZUNGSBESCHLUSS: 18.12.2012