

GEMEINDE WINHÖRING

Landkreis: Altötting
Reg.-Bezirk: Oberbayern

6. Änderung

Bebauungsplan Nr. 14

„Winhöringer Feld“

- a) Parzelle 15, 16, 27, 28: Festsetzung des Haustypes IKa mit veränderter Wandhöhe und Ausbildung des Kniestockes
- b) Parzelle 15 und 16: Wegfall der öffentlichen Grünfläche zwischen den Grundstücken
- c) Parzelle 15: Festsetzung einer Baulinie und Verschiebung des Baufensters

Begründung

Geltungsbereich Bebauungsplan Bestand
Geltungsbereich Bebauungsplan 6. Änderung

Verfasst durch Dipl. Ing. (FH) Elisabeth Sigrüner
Liebfrauenweg 2
93336 Altmannstein

Erstellt am 05.01.2012
Geändert am 19.03.2012
Satzungsbeschluss am 20.03.2012

Auszug aus den
Festsetzungen
incl. 6. Änderung

Die Baukörper der Hauptgebäude sind eindeutig rechteckig auszubilden.*

Das Verhältnis darf 7 : 5 nicht unterschreiten.

Der First muß über die Längsseite verlaufen.

10.2.

Senkrecht zur Hauptfirstrichtung liegende Quergiebel sind möglich, dürfen aber $\frac{4}{10}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

10.2.1.

Material

Die Gebäude sind in verputztem Mauerwerk auszuführen.

10.2.2.

Senkrechte Holzverkleidungen sind möglich, Glasbausteine nicht zulässig.

Zierputze und ortsfremde Materialien wie Asbestzement, Schiefer, Metall, Kunststoff und Spaltklinker sind untersagt.

10.2.2.

Die verputzten Wandflächen sind mit hellen Farbtönen zu streichen, der Sockel darf farblich nicht abgesetzt werden.

10.2.3.

Kamine

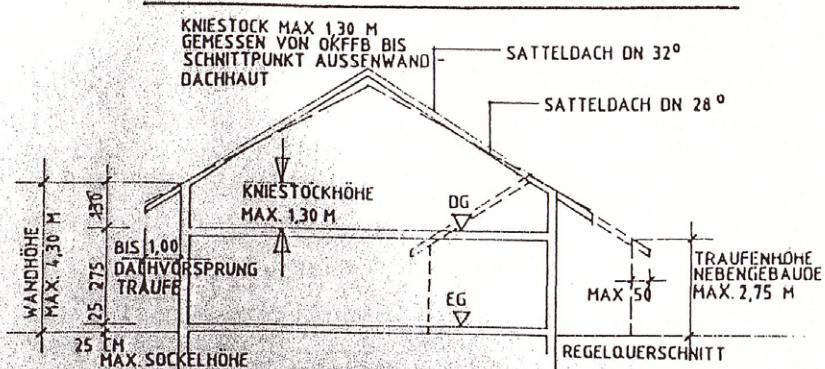
~~Kamine dürfen nicht an Außenwänden liegen und müssen so angeordnet sein, daß sie in Firsthöhe austreten.~~

10.2.3.1.

(Änderung v. 19.02.08)

Gebäudequerschnitt

I K = ERDGESCHOSS UND AUSGEB. DACHGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE



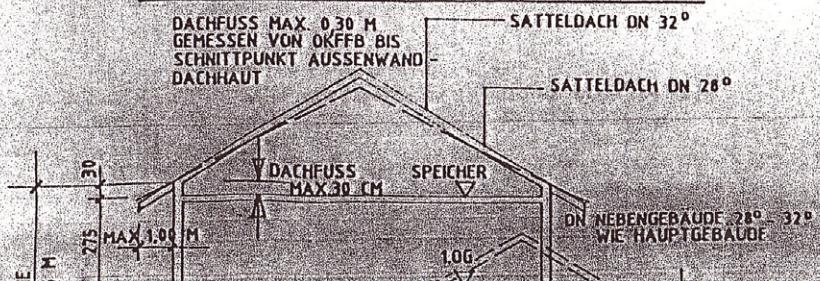
10.2.3.2.

Ia = ERDGESCHOSS UND AUSGEB. DACHGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
Kniestock max. 1,90 m gemessen von OkffB bis Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut
Wandhöhe max. 4,90 m gemessen von Ok Gelände bis Schnittpunkt Dachhaut

10.2.3.3.

6. Änderung
Satzungsbeschluss v. 20.03.12
Bekanntmachung v. 03.05.12

II = ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE



10.2.3.4.

Bebauungsplan Nr. 14 „Winhöringer Feld“ – 6. Änderung

im vereinfachten Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB

betrifft: a) Festsetzung des Haustyps IIa für die Parzellen Nr. 15, 16, 27 und 28

b) Wegfall der öffentlichen Grünfläche zwischen den Parzellen 15 und 16

c) Festsetzung einer Baulinie und Verschiebung des Baufensters auf Parzelle 15

Verfahrensablauf und Bekanntmachung:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat am 24.05.2011 mit Beschluss Nr. 734 die 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen sowie dem Planentwurf (Haustyp Ia und Dachneigung 26°) vom 19.05.2011 der Gemeinde Winhöring zugestimmt.
2. 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 10.06.2011.
In der Zeit vom 20.06.2011 bis einschließlich 20.07.2011 fand die öffentliche Auslegung statt.
Mit Schreiben vom 16.06.2011 wurden die Anlieger des Bebauungsplangebietes von der Änderung informiert.
3. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.06.2011 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.
4. Der Bauausschuss hat mit Beschluss Nr. 667 vom 13.09.2011 die Stellungnahme des Landratsamtes Altötting vorberaten.
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 802 vom 20.09.2011 den Beschluss Nr. 734 vom 24.05.2011 aufgehoben und eine Änderung der Planung (Haustyp II und Dachneigung) beschlossen.
5. 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 12.10.2011.
In der Zeit vom 20.10.2011 bis einschließlich 21.11.2011 fand die erneute öffentliche Auslegung statt.
Mit Schreiben vom 12.10.2011 wurden die Anlieger des Bebauungsplangebietes von der nochmaligen Änderung informiert.
6. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2011 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

7. Der Bauausschuss hat mit Beschluss Nr. 712 vom 06.12.2011 die Stellungnahmen zur Abwägung vorberaten.
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 861 vom 20.12.2011 eine weitere Änderung der Planung (Kniestock von 1,90 m) beschlossen.
Eine weitere Änderung (Wegfall der öffentlichen Grünfläche zwischen Parzelle 15 und 16 sowie Verschieben und Drehen des Baufensters auf Parzelle 15) hat der Bauausschuss am 10.01.2012 vorberaten und der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 875 vom 17.01.2012 beschlossen.
8. 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 19.01.2012.
In der Zeit vom 27.01.2012 bis einschließlich 27.02.2012 fand die öffentliche Auslegung statt.
Mit Schreiben vom 23.01.2012 wurden die Anlieger des Bebauungsplangebietes von der Änderung informiert.
9. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2012 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.
10. Der Bauausschuss hat am 06.03.2012 die Stellungnahmen zur Abwägung vorberaten und der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 909 vom 20.03.2012 die eingegangenen Anregungen abgewogen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die geänderten Planunterlagen gingen am 02.05.2012 bei der Gemeinde ein.
11. Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am 03.05.2012 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, 03.05.2012
GEMEINDE WINHÖRING


Daferner
1. Bürgermeister

