



## BEBAUUNGSPLAN 6.ÄNDERUNG

# 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

Winhöring Nr.14

Winhöringer Feld<sup>1)</sup>

6. Änderung

Die Baukörper der Hauptgebäude sind eindeutig rechteckig auszubilden.\*

Das Verhältnis darf 7 : 5 nicht unterschreiten.

Der First muß über die Längsseite verlaufen.

Senkrecht zur Hauptfirstrichtung liegende Quergiebel sind möglich, dürfen aber 4/10 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

**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 IKa 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

Die Gebäude sind in verputztem Mauerwerk auszuführen.

Senkrechte Holzverkleidungen sind möglich, Glasbausteine nicht zulässig.

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

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

Kamine dürfen nicht an Außenwänden liegen und müssen so angeordnet sein, daß sie in Firsthöhe austreten.  
(Änderung v. 19.02.08)

Material

Kamine

Gebäudeflügelschnitt

10.2.

10.2.1.

10.2.2.

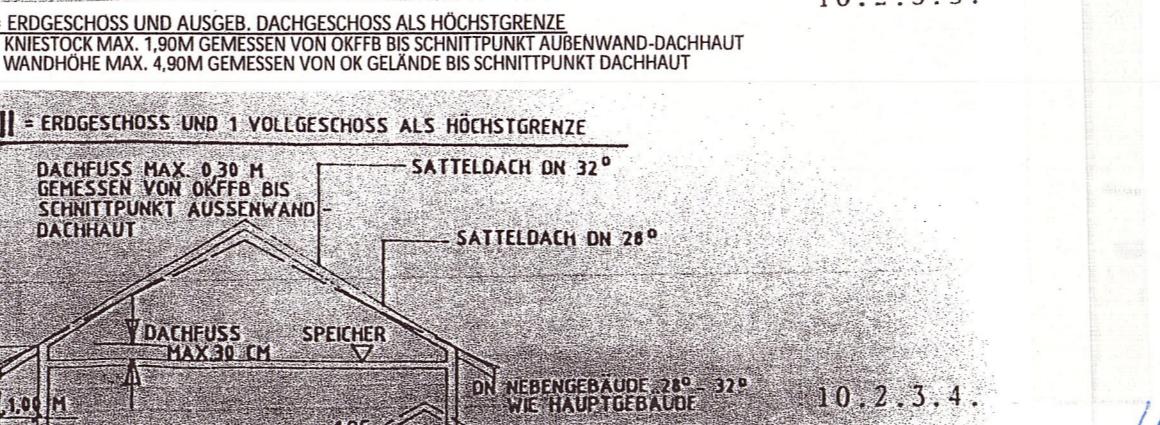
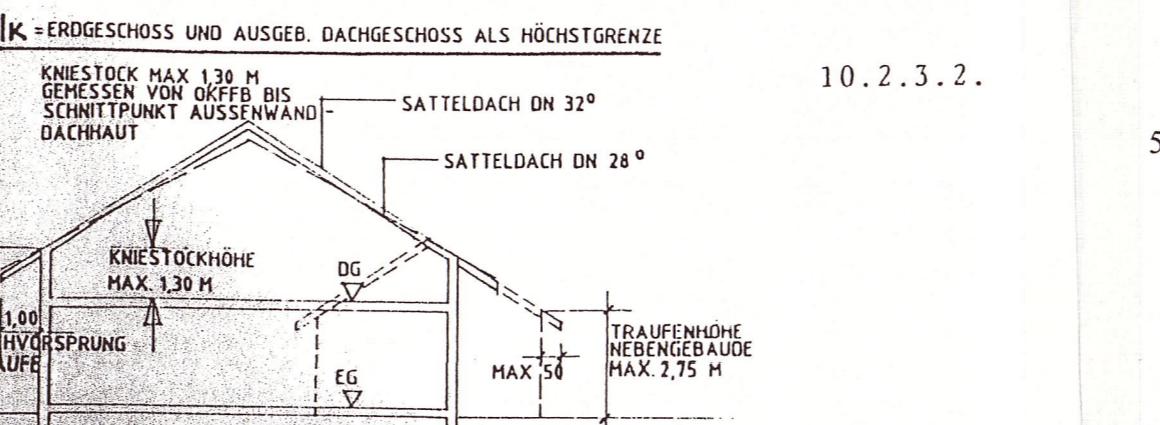
10.2.3.

10.2.3.1.

10.2.3.2.

10.2.3.3.

10.2.3.4.



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 örtliche 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.

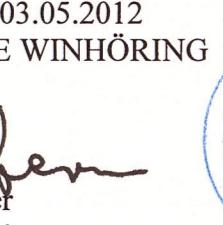
10. Der Bauausschuss hat am 06.03.2012 die Stellungnahmen zur Abwägung vorberaten und der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 909 vom 20.03.2012 die eingegangenen Anregungen abgewogen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die geänderten Planunterlagen gingen am 02.05.2012 bei der Gemeinde ein.

11. Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am 03.05.2012 örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermann's Einsicht bereithalten; 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

*Oberbürgermeister*  
Oberbürgermeister  
1. Bürgermeister



kompl. Planort angepasst 21.5.2012  
Vehal im BPL-Nette P  
23.2.2012