



**1. ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES**

- 1.1.1 Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahmen
- 1.1.2 Entwässerungskanal DN 1000 ION-Wasserkraft GmbH mit Angabe Schutzbereich
- 1.1.3 Stromleitung 20 KV Verbund Elektrizität GmbH mit Angabe Schutzbereich und Mast (mit Mast) bzw. Erdverlebung
- 1.1.4 Bestehende Mittelspannungskabel (20.000 Volt) der kommunalen Energieversorgungs-GmbH + C&KG (KEM) bzw. Erdverlebung
- 1.1.5 Bestehende Wasserleitung der Gemeinde Winhöring
- 1.1.6 Bestehender Baum
- 1.1.7 Höhenlinien der best. (natürlichen) Geländeoberfläche mit Angabe der Höhe über NN

**2. ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES**

- 2.1 VERKEHRSFLÄCHEN
  - 2.1.1 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
  - 2.1.2 Straßenbegleitfläche öffentlich mit Angabe der Ausbaubreite
  - 2.1.3 öffentl. Fuß- / Radweg mit Angabe der Ausbaubreite
  - 2.1.4 landwirtschaftl. Weg mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.2 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 2.2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - 2.2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
  - 2.2.3 Öffentliche Grünfläche (Randschneidung) mit Angabe der Ausbaubreite und zu pflanzenden Bäumen
  - 2.2.4 Private Grünfläche mit Angabe der Ausbaubreite (siehe auch Ziffer 4.1.2)
  - 2.2.5 Transformatorstation

**3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 3.1 BAULICHE NUTZUNG
  - 3.1.1 Vergnügungsläden im Sinne des § 8, Abs. 3, Nr. 3 und § 4, Abs. 2, Nr. 8 und Abs. 3 der BauNVO sind unzulässig.
  - 3.1.2 Art der baulichen Nutzung
    - GE Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
    - M Mischgebiet, § 6 BauNVO
  - 3.1.3 Maß der baulichen Nutzung
    - 3.1.3.1 im Gewerbegebiet GE1 GRZ = 0,6, GFZ = 1,0
    - 3.1.3.2 im Gewerbegebiet GE2 GRZ = 0,6, GFZ = 1,0
    - 3.1.3.3 im Gewerbegebiet GE3 GRZ = 0,6, GFZ = 1,0
    - 3.1.3.4 im Mischgebiet GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

**3.2 FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ**

- 3.2.1 Anhand schalltechnischer Gutachten ist bei Bauvorhaben nachzuweisen, dass die folgenden festgesetzten Immissionswirkungen, fächerbezogenen Schalleitungspegel nicht überschritten werden:
  - Im Gewerbegebiet GE1 und GE2: tagsüber (0,0 bis 22,00 Uhr) 40 dB(A)/m² nachts (22,00 bis 6,00 Uhr) 45 dB(A)/m²
  - Im Gewerbegebiet GE3: tagsüber (0,0 bis 22,00 Uhr) 55 dB(A)/m² nachts (22,00 bis 6,00 Uhr) 40 dB(A)/m²
- 3.2.2 Die Gutachten sind zusammen mit den Bauvorlagen vorzulegen. Die genehmigende Behörde kann unter bestimmten Voraussetzungen ödem-ärmere Betriebs- usw.) zum schalltechnischen Gutachten eine Befreiung erteilen.
- 3.2.3 Im gesamten Planbereich sind nur solche Betriebe zulässig, bei denen erhebliche Belästigungen der Umgebung durch Abgase, Rauch, Staub, Gerüche und Staub nicht auftreten. Die Begrenzung derartiger Anlagen ist auf ein dem Stand der Technik entsprechendes Mindestmaß zu beschränken. Die einschlägigen Bestimmungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) sind zu beachten.
- 3.2.4 Entfall mit 2. Änderung
- 3.2.5 Für die Gewerbegebiete GE1, GE2 und GE3 gilt: Wohnungen für Autistic- und Behindertenpersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 6 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, auch als Ausnahme, sind unzulässig.

**3.3 SCHEMA DER NUTZUNGSCHARAKTERE**

Art der Baulichen Nutzung	Bauweise	GE	o	M	o
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,6	1,0	0,4	0,8
maximale Wandhöhe WH	maximale Firsthöhe FH	10,0	12,0	10,0	12,0

**3.4 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- 3.4.1 o Offene Bauweise  
Für den Bereich GE3 werden nach Art 222, Abs. 4 BauNVO auch Gebäude mit einer Länge bis maximal 50m zugelassen.
- 3.4.2 - - - - - Baugrenze

**3.5 ABSTANDSFLÄCHEN**

Die Gültigkeit der Abstandsflächen nach Art. 6, Abs. 5, Satz 2 BayBO wird festgesetzt.

**4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- 4.1 ZU ERHALTENDE GEHÖLZBESTÄNDE
  - 4.1.1 Bei allen Maßnahmen sind zur Sicherung vorhandener zu erhaltender Gehölzbestände alle zu treffenden Vorgaben der DIN 18201, der RAS/LPA und der ZIV-Baumpflege zu beachten.
  - 4.1.2 Die entlang der Gemeindegrenze vorhandenen Alleebäume sind mit einem öffentlichen Grünstreifen zu umschließen. Sie sind einzugrenzen und im Plan darzustellen. Zur Erhaltung sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
    - 4.1.1.1 Abtragungen und Aufschichtungen im Wurzelraum sind nicht zulässig ausgenommen in dem im Plan dargestellten Umfang für den Fuß- und Radweg. Der Weg muss den technisch größtmöglichen Abstand von den Baumstämmen einhalten. Vor dem Bodenauftrag für den Oberbau und Verbesserungen des Unterbaus erfolgt eine Prüfung der Durchwurzelung. In Abschnitten oberflächennaher Durchwurzelung wird der Oberbau durch Schotter (geplanertes Material) hergestellt, wodurch die Durchwurzelung auf dem Wurzelbereich gesteuert wird. In diesen Bereichen darf der Unterbau nicht verdichtet werden. Der gesamte Radweg wird wasserbindend und weitgehend wasserdurchlässig hergestellt.
    - 4.1.1.2 Der bestehende Bodenbewuchs wird beibehalten, erfolgt die Mahd nach Bedarf. Pflanzungen und Einbauten unter den Bäumen sind nicht erforderlich (siehe auch Baumfällungen II, Nr. 4.2.1)

- 4.1.2 Die Eiche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2124/9, Gemarkung Winhöring wurde Verordnung der Landratsamt Altdörfing vom 31. 10. 1979 als Naturdenkmal (ND) Nr. 10 „Gemeinschaft in Eisenfelden“ unter Schutz gestellt (verpflichtet im Hinblick des Landesrats Altdörfing Nr. 44 vom 14.12.1979). Zum Schutz des Baumes wird im Plan ein Schutzbereich abgegrenzt. In diesem Raum sind keine weiteren Bäume zulässig, die den Wurzelbereich und die Verästelung des Baumes nachteilig verändern und damit die Gesundheit und Standfestigkeit des Baumes beeinträchtigen können. Um die Eiche werden zusätzlich innerhalb der Privatgrundstücke jeweils 5 m der private Grünfläche festgesetzt. Sie können als Grünfläche angelegt oder zur Verankerung von unbewässerten Niederschlagswasser verwendet werden. In diesem Bereich dürfen keine den Baum gefährdenden Maßnahmen stattfinden. Die private Grünfläche mit möglicher Schutzfunktion für das Naturdenkmal muss bei der Errichtung außerhalb bleiben. Die Erreichbarkeit der Eiche für Pflegemaßnahmen ist zu gewährleisten.
- 4.2 PFLANZGEBOTE
  - 4.2.1 Öffentliche Grünflächen  
Die Baumreihe entlang der Gemeindegrenze ist durch Baumfällungen zu ergänzen. Die Pflanzung erfolgt nach Herstellung der jeweiligen Grundstücksflächen. Zu pflanzen ist ein Baum pro 15 bis 20 Meter Straßenlänge bei Anrechnung erhaltener Bäume. Geeignete Arten sind Eichen, Linden, Eschen gem. Pflanzenverzeichnis.
  - 4.2.1.1 Die öffentlichen räumlichen Grünflächen in einer Mindestbreite von 10m werden wie folgt aufgebaut:  
Die Zahl der im westlichen Pflanzstreifen im Plan eingetragenen Bäume ist bindend vorgeschrieben. Sträucher sind als fleckförmige 2-3-reihige Hecke auf insgesamt 250 m Länge festgesetzt. Es sind wieder lineare strengere Heckenformen, noch größere gehäufte Abschnitte zulässig. Auf der Fläche von rd. 2.700 qm sind mindestens 700 Gehölze zu verteilen, das sind aus Gehölz, Mulden/Wiesen und moosen Rasen eine ökologisch vielfältige gestalterische Einheit ergibt. Die genaue Anordnung der Bäume ist bei der Planung der Sickerflächen festzulegen. Die Artenwahl erfolgt nach der Artenliste in Abschnitt 4.4.

Aufbau der Randschneidung mit Sickerflächen		
Grenzbereich zu Landwirtschaft von 0 bis 4 m	Baumfällungen und Sickerflächen von 4 bis 8 m	Grenzbereich zu Sickerflächen mit Strauchpflanzung von 8 bis 10 m (bis 13m)
Grenzbereich zu Landwirtschaft auf dem Gelände der Sickerflächen mit einem Mindestmaß von 15,00 m, und dem 0,10 m Humusabtrag. Anordnung von Muldenmodellieren mit Humus ausleihen und Ansatz von Sickerflächen mit Überhöhung gem. erdtechnischen Baumaßnahmen nach Artenliste in Gruppen (autochthone Saatgut).	Aufbau der Sickerflächen für Niederschlagswasser. Humus wird entfernt bzw. im Sickerbereich ein Bodenspiegel eingebaut. Leichter Auslauf im Bereich des Grenzbereiches von den verweirdeten Mulden und Entleerungsbereiche bis 1,3m Ausstieg (Näheren vorfall für Gewerbebetriebe: Einfall im autochthonen Saatgut).	Grenzbereich entlang GE wird verbleibend in Sickerflächen und Begrünung eintragsfähiger Übergang in Gewerbebetriebe, deren Sickerflächen angrenzen. Sickerflächen sind im Bereich der Sickerflächen mit Humus ausleihen und Ansatz von Sickerflächen mit Überhöhung gem. erdtechnischen Baumaßnahmen nach Artenliste in Gruppen (autochthone Saatgut).
Rd. 2.800 qm	2.700 qm	Rd. 1.500 qm

- 4.2.2 Gewerbegrundstücke  
Auf den Grundstücken ist pro 400 m Grundstücksfläche ein standortförmiger, hochstämmiger Laubbau aus der festgesetzten Artenliste zu pflanzen. Bei Grundstücken schmaler als 50m erfüllt diese Verpflichtung aufgrund der bestehend vorhandenen öffentlichen Begrünung. Von den privaten neu gewerblich genutzten Grundstücken sind 10% mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die Kombination mit den Sickerflächen für Niederschlagswasser ist möglich. Die Arten, Pflanzqualitäten und -abstände sind in einem Außenanlagenplan darzustellen.

**4.3. NIEDERSCHLAGSWASSER**

- Niederschlagswasser einschließlich Dachflächenwasser ist zur Anreicherung des Grundwassers über eine bestehende Oberflächenschicht zweifachig zu Versickerung zu bringen oder in eine eventuelle gemeindefachliche Sickeranlage zu leiten. Eine punktförmige Einleitung in den Untergrund z.B. über Sickerbohrung oder die Ableitung in die Kanalisation bzw. auf öffentliche Niederschlagswasser ist unzulässig. Die Anforderungen der Niederschlagswasserleitungsverordnung (NWWFrei) und der Technischen Regeln zum schrittweisen Erhalten von gesammeltem Niederschlagswasser in der Grundbesitz (TEGRicht) sind einzuhalten. Bei unterschiedlichen Versickerungsrichtungen, z.B. Regen, ist das Niederschlagswasser vorzuleiten. Wenn die Dachentwässerung 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 zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der ATV-Messstellen A138 und M113 einzuhalten.

**4.4. ARTENLISTE FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN**

- Vorgeschriebene Pflanzgröße für Bäume ist: Hochstamm zu versetzen, Stammumfang mindestens 14/16 cm!
- Geschnittene Bäume (aus Laubbau-Eichen-Hainbuchenwald und Eichen-Linden-Auwald):
 

Stieleiche	Quercus robur
Buche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Corylus bellulus
Waldreue	Bla. cordata
Eiche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Fischdorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schmalbl. Bergahorn	Betula pendula
Röhle	Ampel pseudoplatanus
Gouanne	Alnus glutinosa
Weiden I.S.	Alnus incana
- Geschnittene Strucher:
 

Weißdorn	Crataegus monogyna
Hornveil	Cornus avellana
Hornveil	Cornus sanguinea
Weißdorn	Chaetrea monogyna und oxycantha
Akazie	Rosa canina
Hackensack	Rosa rugosa
Schwarzer	Hippophae rhamnoides

**4.5. AUßENANLAGENPLAN**

- 4.5.1 Mit den Bauvorlagen ist für die Betriebsbetriebe ein Außenanlagenplan vorzulegen, der vollständige Angaben zur Bepflanzung, Errichtung, Zufahrt und Niederschlagswasserentsorgung enthält.

**4.6. PFLANZUNGEN**

- 4.6.1 Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Bauwerks folgenden Pflanzperiode herzustellen. Alle Grün- und Sickerflächen sind zu Erhaltung ihrer Funktion dauerhaft zu sichern und Beachtung ökologischer Grundätze zu ergreifen. Ausfälle bei Pflanzungen und Schäden an den Flächen und Einrichtungen sind unabhängig von der Ursache kurzfristig zu beheben. Bei der Durchführung von Baumfällungen ist nach DIN 18920 darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung zu Fernleuchte bzw. Stromerzeugungsanlagen geschnitten werden; sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, ist die Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen im Einvernehmen mit dem Anlagenbetreiber erforderlich. Zu beachten ist auch das „Messprotokoll über Baumfällungen und unterschiedliche Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung.
- 4.7. ENGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG:  
Der Umweltbericht und die spezielle ortenspezifische Prüfung (sP) sind Teil des Bebauungsplans und somit rechtswirksam. Der Umweltbericht enthält auch die Bilanzierung und die Darstellung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen einschließlich erforderlicher CEF-Maßnahmen sowie die sonstigen zu beachtenden ortenspezifischen Erdmesswerte entsprechend der sP. Insbesondere zu beachten ist die folgende Maßgabe:  
M:01 - zeitliche Festsetzung zur Gehölzerrichtung: Bestehende Baumbestände entlang der Gemeindegrenze (sowie die hochstammigen Bäume im Rahmen der Vorhabensarbeiten) sollen jedoch einzelne Gehölze (v. a. Sträucher) entfernt werden müssen, ist dies nur in einem ortenspezifischen verfahrensmäßig festgelegten Umfang möglich. Um vermeidbare Verluste durch direkte Lösung/Verletzung von europärechtlich geschützten Taxarten, v. a. von Bruchvögeln zu vermeiden, ist die Fällung der evtl. zu entfernten Gehölze somit nur außerhalb der im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BtSchutz festgesetzten Bau-, Maß-, Lage- und Aufzuchtzeit der Brutvogel durchzuführen.

**5. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

- 5.1 ZULÄSSIGE WANDHÖHE (FRISTHÖHE):  
WH: Maximale zulässige Wandhöhe = 10,00m  
FH: Maximale zulässige Firsthöhe = 12,00m  
Die Wandhöhe bezeichnet den Abstand zwischen dem Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (bei geneigten Dächern) an der Traufe und dem natürlichen Gelände.  
Bei Flachdächern ist die Oberkante der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachhaut oder, falls vorhanden, mit der Oberkante der Attikaabdeckung maßgebend. Bei Tonnendächern ist die Oberkante der Schnittpunkt der Außenwand mit der beginnenden Dachneigung.  
Die Firsthöhe FH (bei geneigten Dächern) bezeichnet den Abstand zwischen der Oberkante der Dachhaut am höchsten Firstpunkt und dem natürlichen Gelände.  
Als natürliches Gelände gilt das vorhandene und im Planentwurf eingetragene Gelände.  
5.2 ZULÄSSIGE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:  
Abtragungen und Aufschichtungen des natürlichen Geländes sind bis maximal 10cm gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Ausnahmen bilden lediglich die notwendigen Geländeausgleichungen für Grundstückszufahrten von der Gemeindegrenze Eisenfelden aus.  
5.3 HINWEISE  
5.4 GRUNDWASSER  
5.5 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG  
5.6 TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN DER KABEL DEUTSCHLAND

**Verfahrensvermerke:**  
Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 Gewerbegebiet „Eisenfelden - Süd“, Gemeinde Winhöring

- 1. **Änderungs- und Aufstellungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat hat am 29.04.2013 mit Beschluss Nr. 271 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 Gewerbegebiet „Eisenfelden - Süd“ beschlossen.
- 2. **Fachplaner:**  
Der Plan wurde im Entwurf bearbeitet durch das Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neutitting.
- 3. **Bilgung der Planung:**  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1235 vom 24.09.2013 die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 Gewerbegebiet „Eisenfelden - Süd“ genehmigt. Die erteilte Genehmigung des Änderungs- und Aufstellungsbeschlusses, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04.10.2013.
- 4. **Frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**  
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2013 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.
- 5. **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**  
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2013 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.
- 6. **Bilgungs- und Änderungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1296 vom 17.12.2013 die Anregungen abgewogen und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- 7. **Bekanntmachung und Öffentliche Auslegung:**  
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 30.12.2013. In der Zeit vom 10.01.2014 bis 10.02.2014 fand die öffentliche Auslegung statt.
- 8. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:**  
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2014 zum geänderten Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.
- 9. **Abwägung der Anregungen:**  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1337 vom 25.03.2014 die Anregungen abgewogen.
- 10. **Feulgung der Auslegungsergebnisse und Satzungsbekanntmachung:**  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1366 vom 24.04.2014 die Auslegungsergebnisse festgelegt und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Winhöring, den 30.04.2014  
Gemeinde Winhöring (Siegel)
- 11. **Bekanntmachung und Inkrafttreten:**  
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB).  
Der Satzungsbekanntmachung:  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.  
Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 216 BauGB wurde der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 04.06.2014 in Kraft getreten.  
Winhöring, den 30.04.2014  
Gemeinde Winhöring (Siegel)
- 12. **Bekanntmachung und Inkrafttreten:**  
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB).  
Der Satzungsbekanntmachung:  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.  
Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 216 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 03.09.2014 in Kraft getreten.  
Winhöring, 18.08.2014  
Gemeinde Winhöring (Siegel)

**Verfahrensvermerke:**  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 „Eisenfelden - Süd“

- 1. **Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung:**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat am 25.03.2014 mit Beschluss Nr. 1337 und am 27.05.2014 mit Beschluss Nr. 40 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Eisenfelden - Süd“ beschlossen.  
Die erteilten Bekanntmachungen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 04.06.2014.
- 2. **Fachplaner:**  
Der Plan wurde im Entwurf bearbeitet durch das Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neutitting.
- 3. **Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3, Abs. 1, Satz 1, BauGB:**  
Die Gemeinde Winhöring hat ein beschleunigtes Verfahren gewählt (§ 13a BauGB) und die Unterrichtung und Erläuterung gem. § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB verzichtet, da die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt.
- 4. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2014.
- 5. **Bekanntmachung und Öffentliche Auslegung:**  
Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 04.06.2014. In der Zeit vom 12.06.2014 bis 11.07.2014 fand die öffentliche Auslegung statt.
- 6. **Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 62 vom 22.07.2014 die Anregungen abgewogen und die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Winhöring, 18.08.2014  
Gemeinde Winhöring (Siegel)
- 7. **Bekanntmachung und Inkrafttreten:**  
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB).  
Der Satzungsbekanntmachung wurde am 03.09.2014 erteilt.  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.  
Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 216 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 03.09.2014 in Kraft getreten.  
Winhöring, 03.09.2014  
Gemeinde Winhöring (Siegel)

**VERFAHRENSVERMERK**  
zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Eisenfelden - Süd“ nach § 13 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. Abs. 3 BauGB

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in den Sitzungen vom 16.04.2019 mit Beschluss Nr. 1603 bzw. am 17.09.2019 mit Beschluss Nr. 1727 gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2019 bis 09.12.2019 öffentlich ausgestellt.
- 3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2019 bis 09.12.2019 beteiligt.
- 4. Die Gemeinde Winhöring hat mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 1837 vom 28.01.2020 die eingegangenen Anregungen abgewogen und mit Beschluss Nr. 1838 vom 28.01.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.10.2019 als Satzung beschlossen. **2. Jan. 2020**  
Winhöring, den .....  
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister
- 5. **Ausfertigung:**  
Winhöring, den 24.02.2020  
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister
- 6. **Bekanntmachung und Inkrafttreten:**  
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB).  
Der Satzungsbekanntmachung zu dem Bebauungsplan wurde am 24.02.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag der üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit am ... **2. März 2020** ... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Winhöring, den **2. März 2020**  
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „EISENFELDEN SÜD“**  
GEWERBEGEBIET  
2. ÄNDERUNG  
HERAUSNAHME ERSCHEINUNGSZEITUNG, ENTFALL/ÄND. FESTSETZUNG 3.2.4 UND 3.2.5, ERGÄNZUNG ZUR OFFENEN BAUWEISE BIS 95M GEHÖLZLÄNGE FÜR TEILFLÄCHE GE 3



**ENTWURFSVERFASSER:**  
MICHAEL BRODMANN  
ARCHITECTURBÜRO  
LUDWIGSTR. 55, 84524 NEUTITTING



**ENTWURF M = 1 / 1.000**

DATUM:	10.04.2003
ERSTELLT:	08.01.2004
ÄNDERUNG:	11.09.2013
ÄNDERUNG:	07.01.2014
SATZUNGSBESCHLUSS:	25.03.2014
SATZUNGSBESCHLUSS:	29.04.2014
1. ÄNDERUNG:	30.09.2014
ERSTELLT:	27.05.2014
SATZUNGSBESCHLUSS:	22.07.2014
2. ÄNDERUNG:	30.09.2019
ERSTELLT:	10.10.2019
SATZUNGSBESCHLUSS:	28.01.2020
AUSFERTIGUNG:	24.02.2020

DR.-ING. DIETER LÖSCHNER  
LANDSCHAFTSARCHITECT  
HANS CARLSTRASSE 10A - 84523 ALTDÖRFING