

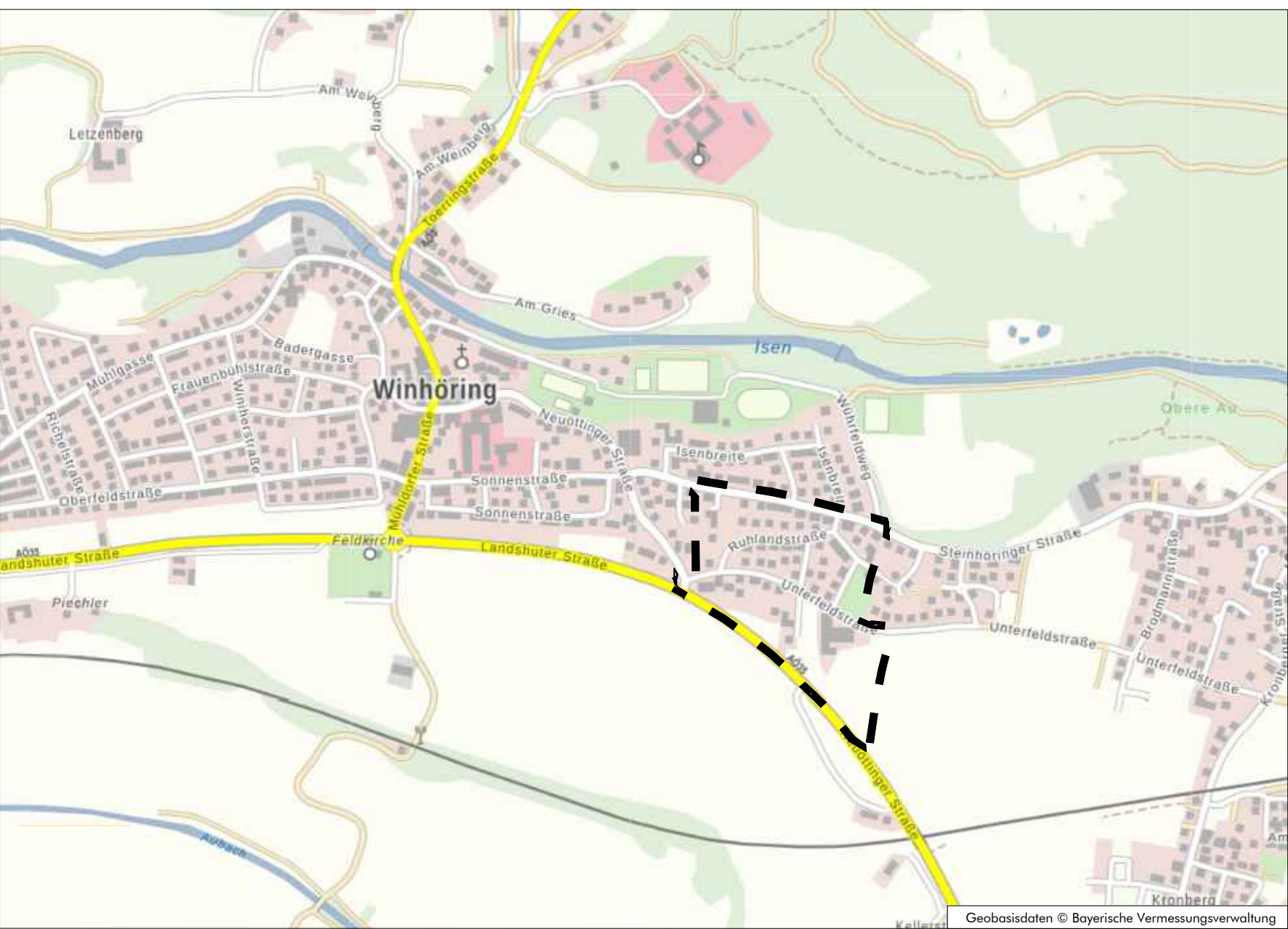
BEBAUUNGSPLAN NR. 2b "WINHÖRING-OST" 6. ÄNDERUNG

M 1:1.000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:10000



Die ergänzenden Festsetzungen zur 6. Änderung gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2b und ersetzen die bisherigen Festsetzungen der Fassung (Bekanntgabe Satzungsbeschluss: 22.03.1982)

A - PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANLICHE FESTSETZUNG - KOMPLETTER GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 2b
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MI Mischgebiet § 6 BauNVO
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
GEZ eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 und § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)
- 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (gemäß Eintrag Planteil)
0,8 max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ (gemäß Eintrag Planteil)
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
SD Zulässige Dachformen: Satteldächer (symmetrisch mit beidseitig gleicher Neigung)
- 1.3 Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
a1 Hausform als Kettenbebauung (Hausgruppe mit einer Länge von über 50 m) (abweichende Bauweise)
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
- Boulinie
Baugrenze
Fristrichtung der Gebäude (zwingend)
Flächen für Garagen
Flächen für Stellplätze
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Schilder an Straßeneinmündungen (Nutzungsbeschränkungen)
Öffentliche Verkehrsfläche (mit Maßangaben für Fahrbahn- und Gehwegbreiten) - innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen unverbindlich -
öffentliche Parkfläche
Grünfläche (Spielplatz)
Grünfläche (Sportplatz)
Pflanzgebot
Sonstige Planzeichen
vorgesehene Flurstücksgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Pfeilstrich nur als Begleitlinie, als Grenze gilt die bestehende od. vorgesehene Flurstücksgrenze)
Umrisslinie des Gebäudehauptkörpers - Lage des Gebäudehauptkörpers in der Planzeichnung unverbindlich als Vorschlag
Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 2b
Flurgrenze mit Flurnummer
Gebäude Bestand
- 1.7 Fallschema der Nutzungschablone
Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Bauweise | Dachform
zulässige Dachneigung
2. PLANLICHE FESTSETZUNG - BESCHRÄNKT AUF PLANTEIL 6. ÄNDERUNG
- 2.1 Bauweise, Baugrenzen
EH nur Einzelhäuser zulässig
DH (EH) Doppelhäuser zulässig (Boulinie an der gemeinsamen Grundstücksgrenze gilt nur für Doppelhäuser)
Ausschließlich bei den Parzellen 1A/1B, 2A/2B und 3A/3B dürfen je 2 Doppelhausparzellen auch mit 1 Einzelhaus EH bebaut werden. In diesem Fall sind die Grundstücke 1A/1B, 2A/2B und 3A/3B zu verschmelzen, die gemeinsame Baugrenze und Boulinie gilt nicht beim Einzelhaus EH.
- Ga Garagen/Carport
St Stellplatz
2.2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
B = Bushaltestelle
2.3 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
private Grünfläche
öffentliche Grünfläche
Baum zu pflanzen
Baum zu erhalten
privater Zufahrtbereich (Staufläche vor Garage)
Zufahrt in Pfeilrichtung
2.4 Sonstige Planzeichen
Gebäudevorschlag mit Fristrichtung
Parzellennummer
Höhenbezugspunkt P1-P5 (Grenzpunkt Oberkante fertige Erschließungsstraße) mit Zuordnung der betreffenden Parzellen-Nr.

B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausnahmeregelung
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen, die nach den §§ 2-9 vorgesehen sind, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Vergnügungststätten sind nicht zulässig.
2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO in der Fassung vom 01.06.2021 sind einzuhalten.
Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
max. WE: maximale Zahl der Wohneinheiten (WE)
- bei Einzelhäusern max. 2 WE
- bei Doppelhäusern max. 1 WE
3. Stellung der baulichen Anlagen
Die im Plan eingetragene Fristrichtung ist zwingend einzuhalten. Bei kreuzweise eingetragenen Richtungsfeilen ist die Fristrichtung entsprechend den angegebenen Richtungen entweder parallel oder senkrecht zum Straßenverlauf möglich.
4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Stellplätze und Garagen
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagen sind auf dem im Plan festgesetzten Flächen zu errichten.
Mindestens 50% der nachzuweisenden Stellplätze sind in Form einer Garage oder eines Carports vorzusehen.
Die verbleibenden, nachzuweisenden Stellplätze können auch als oberirdische Stellplätze hergestellt werden, wobei der Zufahrtbereich vor den Garagen bzw. dem Carport dabei nicht als Stellplatz angerechnet wird.
6. Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen frei zuhalten. Bepflanzung und Einfriedung darf nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der zugehörigen Höhe der Straßenoberkante erfolgen.
7. Bauweise
Doppelhäuser (DH) oder Einzelhäuser (EH) zulässig.
Die Boulinie an der gemeinsamen Grundstücksgrenze gilt nur für Doppelhäuser. Ausschließlich bei den Parzellen 1A/1B, 2A/2B und 3A/3B dürfen je 2 Doppelhausparzellen auch mit 1 Einzelhaus (EH) innerhalb der Baugrenze bebaut werden. In diesem Fall sind die Grundstücke 1A/1B oder 2A/2B oder 3A/3B zu verschmelzen, die gemeinsame Boulinie gilt nicht beim Einzelhaus (EH).
Ein Doppelhaus ist eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken oder Aneinanderbau an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden. Das Erfordernis der baulichen Einheit ist nur erfüllt, wenn die beiden Gebäude eines Doppelhauses in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinandergebaut werden. Bei Doppelhäusern sind beide Doppelhaushälften mit exakt gleicher Dachform / Dachneigung / Dachdeckung / Dachfarbe sowie gleicher Trauf- und Firsthöhe auszuführen.
8. Höhenlage der baulichen Anlage (Höhenbezugspunkt):
Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (OK FFb) darf nicht mehr als 0,30 m über der fertigen Oberkante, der das Baugrundstück erschließenden Straße - gemessen am Straßenrand im Bereich der Grundstückszufahrt - liegen. Diese Festlegung gilt ebenso für Garagen und Carports.
Der festgesetzte Höhenbezugspunkt gilt zugleich als festgelegte Geländeoberfläche für die Ermittlung der zulässigen Traufwandhöhen und der abstandsflächenrelevanten Wandhöhen.
Für die 6. Änderung im Bereich der Heroldstraße und Ruhlandstraße (Parzellen 1A/1B bis 5) ist im Planteil für jede Parzelle jeweils ein Grenzpunkt als Höhenbezugspunkt im Bereich der fertigen Erschließungsstraße (OK Randeinfassung) zur Bestimmung der Höhenlage und der zulässigen Traufwandhöhen bzw. abstandsflächenrelevanten Wandhöhen verbindlich festgelegt.
9. Gebäudehöhen:
Die maximalen Höhen der Gebäude sind über die Traufwandhöhen festgelegt.
Die Wandhöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem festgelegten Straßenbezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut.
Für Wohngebäude beträgt im Zusammenhang mit der 2-geschossigen Bauweise die zulässige Wandhöhe WH max. 6,50 m.
10. Dachneigung / Dachform / Dachmaterial:
Bei Wohngebäuden sind ausschließlich Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 20° - 35° gemäß Planeintrag zulässig. Als Dacheindeckungen sind nur ziegelrote, rotbraune, graubraune und graue Farbtöne zulässig, glänzende Oberflächen sind unzulässig.
Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung bis 20° sind ausschließlich bei Terrassenüberdachungen und untergeordneten Bautellen (z.B. Eingangsüberdachung) zulässig. Bei Terrassenüberdachungen kann darüber hinaus Verbundstahlbetondeckung (VSD) verwendet werden.
Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung bis 7° sind in Verbindung mit einer extensiven Begrünung der Dachfläche nur bei Garagengebäuden und Carports zulässig.
- Hinweis: Die Dachdeckung benachbarter Gebäude soll angeglichen werden.

C - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNNORDNUNG

- Konsolidierte Fassung:
Die ergänzenden Festsetzungen zur 6. Änderung gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2b und ersetzen die bisherigen Festsetzungen der Fassung (Bekanntgabe Satzungsbeschluss: 22.03.1982).
1. Umsetzung, Pflanzqualitäten, Mindestpflanzgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
- Allgemeines:
Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den textlichen Festsetzungen zur Gründordnung anzulegen, zu sichern und dauerhaft im Planungszeitraum zu erhalten. Sie sind spätestens in der Planungsperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme/-beginn der Gebäude fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Gründordnungsplans zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BBB) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Nevpflanzungen von Bäumen in den öffentlichen und privaten Grünflächen wird die Verwendung der in Punkt 3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.
Für weitere Pflanzungen können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 4.0 beschriebenen Arten.
Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m²
- Pflanzqualitäten:
Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3ev., STU 14-16 cm
Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3ev., STU 12-14 cm
oder
Heister, 2ev., 150-200 cm
Sträucher: 2ev., 100-150 cm bzw. 60-100 cm
2. Festsetzungen innerhalb des Baugrundstückes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 2.1 Eingrünung:
Grundstücksgrenzen sind mit standortheimischen und freiwachsenden Sträuchern zu begrünen.
Streng geschnittene Formhecken sind unzulässig.
- 2.2 Durchgrünung:
Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum der Wuchsklasse I oder II einzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Stellplatzflächen sind mit Hilfe von Pflanzinseln zu untergliedern. Der Wurzelbereich ist mit ausreichend durchwurzelbarem Bodenmaterial herzustellen.
- 2.3 Versiegelung:
Flächen, welche nicht der Zuwegung dienen, sind gärtnerisch und naturnah zu gestalten. Eine Flächenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die natürliche Bodenfunktion zu erhalten. Flächendeckendes loses Steinmaterial sowie Schüttungen, welche keine Vegetationsschicht besitzen, sind unzulässig.
3. Zu verwendende Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bäume I. Ordnung:
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Tilia cordata
Spitzahorn
Bergahorn
Esche
Stieleiche
Winterlinde
Bäume II. Ordnung:
Acer campestre
Carpinus betulus
Crataegus carrierei
Malus domestica
Prunus avium in Sorten
Prunus padus
Sorbus aucuparia
Feldahorn
Hainbuche
Apfelholz
Wildapfel
Vogelkirsche, in Sorten
Traubenkirsche
Eberesche
- alle Obst- und Nußbäume (Mindest-Pflanzqualität: Halbstamm)
Obstbäume: als standortgerechte und regionaltypische Arten u. Sorten
Walnuss: als Sämling
- Auswahlliste heimische Sträucher:
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
Hundsrose
Salix caprea
Sal-Weide
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Kornelkirsche
Hortensie
Hasel
Pfaffenhäuten
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Faulbaum
Hundsrose
Sal-Weide
Holunder
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball
- In den privaten Flächen ohne Pflanzflächen und um das Gebäude sind ergänzend für strauchartige und bodendeckende Bepflanzungen Ziersträucher zugelassen.
4. Unzulässige Pflanzenarten/Pflanzverbote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Landschaftsfremde wie säulenförmige, farbezüchtete Nadelgehölze sowie exotische buntblaubige Züchtungen von Gehölzen dürfen nicht verwendet werden
5. Maßnahmen zum Artenschutz
- 5.1 Zeitliche Festsetzung zur Entnahme von Gehölzen:
Zur Vermeidung von Verlusten an saisonalen Nestern, Gelegen und Individuen gemeinschaftsrechtlich geschützter Vogel- und Fledermaus-Arten sind Gehölzbestände, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens absehbare betroffen sind, nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG (Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September) zu entfernen.
- 5.2 Schutz der heimischen Insekten:
Bei der Außenbeleuchtung sind zur Reduktion der Anlockwirkung auf nachtaktive Insektenarten ausschließlich UV-arme Leuchtmittel wie warmweiße LED-Leuchtröhren oder Natriumdampflampen zu verwenden. Der Einsatz von Kugelleuchten ist unzulässig.

D - TEXTLICHE HINWEISE

1. Niederschlagswasser
Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine beliebige Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
Es ist von jedem Grundstückseigentümer eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswassererfassungsverordnung (NVEffwV) und der Technischen Regeln zum schädlichen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWV) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Bei der Planung der Niederschlagswasserabarbeitung sind das DWA-Merkblatt M 153 und die DWA-Arbeitsblätter A 117 bzw. A 138 in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.
Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig, z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.
2. Regenwassernutzung
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach ABVWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.
3. Grundwasser
Wird in das Grundwasser eingegriffen, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen beim Landratsamt Albstadt einzuholen.
4. Meldepflicht Bodendenkmäler
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 u. 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Albstadt).
5. Schutz des Mutterbodens nach §202 BauGB
Vor jeder Baumaßnahme ist der bestehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

D - TEXTLICHE HINWEISE

6. Solarenergie
Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen. Solaranlagen (Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren) sind bei geeigneten Dächern entweder in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche in einem Abstand von max. 20 cm - gemessen von Oberkante Dachfläche bis Oberkante Solaranlage - zu errichten.
Bei Flachdächern bis zu einer Dachneigung von 7° sind Solaranlagen mind. 1,50 m von der Gebäudeaußenkante abzurücken, die Höhe der Aufständerung von Solaranlagen wird bei Flachdächern auf max. 0,80 m (OK Dachhaut bis OK Solaranlage) begrenzt.
7. Hinweis Perfluorocarbonstöße (PFOA)
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht im ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet im Landkreis Albstadt. Durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigen Bodenabwusch durch das Landesamt für Umwelt vom Juli 2022, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten PFOA-Belastungsgebiets vorliegen können.
8. Luftwärmepumpe
Von Luftwärmepumpen ausgehende Geräusche fallen unter den Anwendungsbereich der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verordnungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm). Daher wird hinsichtlich der etwaigen Aufstellung von Luftwärmepumpen auf den „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ - KURZFASSUNG für „Luftwärmepumpen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LA) sowie auf den Online-Assistent zum Leitfaden (<http://wapp.welby.de/#/einfuehrung>) in der jeweils aktuellen Fassung verwiesen.
9. Belag Stellplätze
Es wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit Rosenfuge oder wasserdurchlässigen Pflaster) anzulegen.
10. Freiflächengestaltungsplan:
Jedem Bauantrag - im Misch- und Gewerbegebiet sowie im allgemeinen Wohngebiet bei Wohngebäuden mit mehr als 2 WE - ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen, in dem die gesamte Außenanlage mit detaillierten Angaben über Art, Umfang sowie Größe der Bepflanzung, Belagswahl, Oberflächenversickerung, Müllstundort und Einfriedung darzustellen ist.
Dieser sollte von einem Landschaftsarchitekten oder Grünordnungsplaner angefertigt werden.

VERFAHENSÜBERSICHT:					
VERFAHENS-ART	BEZEICHNUNG / ANDERUNGSBEREICH	AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS:	SATZUNGSBESCHLUSS: GEFASST:	BEKANNT- MACHTUNG:	BEWERTUNG FESTSETZUNGEN:
Aufstellung	Umfassung	18.03.1975	21.07.1981	22.03.1982	
1. Änderung	Fl.-Nrn. 581 + 581/24, Gemarkung Winhöring	---	22.02.1983	10.03.1983	In aktueller Fassung integriert
2. Änderung	Fl.-Nrn. 582/2 + 582/8, Gemarkung Winhöring	---	26.04.1983	17.05.1983	In aktueller Fassung integriert
3. Änderung	Fl.-Nrn. 581/2 + 581/25 + 579/20 + 579/21, Gemarkung Winhöring	05.04.1988	17.05.1988	08.06.1988	In aktueller Fassung integriert
4. Änderung	Verkehrsbezogene Verkehrsflächen, Bebauung Fl.-Nrn. 581/14 + 581/15 + 1745 + 1745/2, Gemarkung Winhöring, Änderungen (u.a. Dachneigung, Kantenabstände, Wandhöhen) Fl.-Nr. 573/4, Gemarkung Winhöring - ...)	28.11.1989	18.12.1990	24.10.1991	In aktueller Fassung integriert
5. Änderung	Fl.-Nrn. 579 + 579/21 + 579/24 bis 579/29, Gemarkung Winhöring	20.02.2001	24.04.2001	17.05.2001	In aktueller Fassung integriert
6. Änderung	Fl.-Nrn. 582 + 582/1 + 583 + 583/1 + 581/13, Gemarkung Winhöring, Verkehrsfläche Heroldstraße, Anpassung Stellplatzanzahl	12.12.2023	24.07.2024		In aktueller Fassung integriert

BEBAUUNGSPLAN Nr. 2b "WINHÖRING-OST", 6. ÄNDERUNG

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

GEMEINDE: Winhöring
LANDKREIS: Albstadt
REG.-BEZIRK: Oberbayern

VERFAHENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN:
zur. 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2b "Winhöring - Ost" nach § 13a BauGB

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 12.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2024 bis 02.07.2024 öffentlich ausgestellt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2024 bis 02.07.2024 beteiligt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.07.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.07.2024 als Satzung beschlossen.

Winhöring, den 24.07.2024

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

5. Ausfertigung:
Winhöring, den

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung und Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Winhöring, den

Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom 24.07.2024 sowie die Begründung (Gehelt v. 24.07.2024) sind Bestandteil der Satzung.

Land Schaffl Raum
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Äußere Neumarkter Str. 80, 84453 Mühldorf a. Inn
Tel.: 08631 3028450
Mail: info@landschafflraum.com