

# **GEMEINDE WINHÖRING**

**Landkreis: Altötting**  
**Reg.-Bezirk: Oberbayern**

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

### **BEGRÜNDUNG**

---

Entwurfsverfasser: Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting

Erstellt am 15.05.2012  
Geändert 04.06.2012  
Geändert 01.08.2012  
Satzungsbeschluss 18.12.2012

## **GEMEINDE WINHÖRING - BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „KRONBERG“**

### **3. ÄNDERUNG DES URSPRÜNGLICHEN BESTANDSBEREICHES UND 1. ÄNDERUNG DES ERWEITERUNGSBEREICHES**

#### **BEGRÜNDUNG**

##### **Bereich 1. Änderung des Erweiterungsbereiches:**

Aktueller Stand des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Kronberg“ ist die 2. Änderung des Bestandsbereiches mit der Erweiterung mit Satzungsbeschluss vom 31.07.2012.

Die jetzige 1. Änderung des Erweiterungsbereiches umfasst die Änderung im Bereich der Parzellen Nr. P 26 bis P 28, sowie der Parzellen Nr. P 17 und P 18.

##### **Änderungen für Parzellen Nr. P 26 bis P 28:**

Aufgrund der Verkaufsverhandlungen besteht der Wunsch, die Parzelle Nr. P 26 mit einer größeren Grundstücksfläche auszuweisen. Entsprechend wird die Parzellengröße Nr. P 26 von bisher ca. 630 m<sup>2</sup> auf ca. 1.059 m<sup>2</sup> vergrößert.

Die Festsetzung bezüglich der bisher vorgesehenen Einzelhausbebauung bleibt bestehen.

Die beiden verbleibenden Parzellen P 27 und P 28 waren bisher jeweils als Einzelhaus eingetragen. Die beiden Parzellen werden zu einem großen Einzelhausgrundstück zusammengelegt.

Die neue Einzelhausparzelle Nr. 27 weist eine Grundstücksgröße von ca. 1.086 m<sup>2</sup> auf.

Die Festsetzungen für den Erweiterungsbereich bleiben uneingeschränkt gültig, durch die Änderung von 3 Einzelhäusern in 2 Einzelhäuser ändert sich lediglich die Zuordnung der Parzellennummern zu den zulässigen Wandhöhen und auch zur zulässigen Grundflächenzahl.

In den Festsetzungen betrifft dies die Parzellenangaben der Ziffer A. 2 „Maß der baulichen Nutzung“ und der Ziffer A.7 „Nutzungsschablone“. Der im Planteil enthaltene Höhenplan wird entsprechend der Parzellenänderung berichtigt.

##### **Änderungen für Parzellen Nr. P 17 und P 18:**

Bei der Parzelle P 17 wird der bisher vorgesehene Parkstreifen an der nördlichen Grundstücksgrenze dem Grundstück zugeschlagen (neue Grundstücksgröße ca. 1.252 m<sup>2</sup>), da im Zufahrtsbereich zum Erweiterungsgebiet ein zusätzlicher Parkstreifen nicht für erforderlich gehalten wird.

Im Weiteren wird das Baufenster der Garage der Parzelle P 17 vergrößert jeweils bis auf 3 m bis zur nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze, da der Eigentümer eine 3-fach Garage errichten will.

Bei Parzelle P 18 soll eine Änderung der westlichen Grundstücksgrenze durchgeführt werden, die Parzelle P 18 wird dadurch von bisher ca. 1.483 m<sup>2</sup> auf ca. 1.041 m<sup>2</sup> verkleinert.

Die Baugrenzen werden an der Westseite an die neue Grundstücksgrenze angepasst. Die Baugrenze an der Südseite bleibt mit einem Abstand von 5,00 m beibehalten.

Die Festsetzungen des Erweiterungsbereiches bleiben für die Änderung der Parzellen P 17 und P 18 weiterhin unverändert gültig.

### **Bereich 3. Änderung des ursprünglichen Bestandsbereiches:**

Durch die Änderung der westlichen Grundstücksgrenze der Parzellen P 18 des Erweiterungsbereiches kommt es zu einer Vergrößerung des bestehenden Grundstücks Nr. 22 des Bestandsbereiches um ca. 440 m<sup>2</sup>.

Für das Grundstück Nr. 22 wird gleichzeitig die Baugrenze nach Süden und Osten vergrößert, um die Möglichkeit einer Gebäudeerweiterung zu schaffen.

Für das Grundstück Nr. 22 bleiben die bisherigen Festsetzungen des Bestandsbereiches uneingeschränkt gültig.

Durch den neuen Grenzverlauf zwischen Grundstück Nr. 22 der Bestandsfläche und Parzelle Nr. P 18 der Erweiterungsfläche wird die Bestandfläche um ca. 440 m<sup>2</sup> vergrößert, die Erweiterungsfläche gleichzeitig um diesen Wert verkleinert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 22.05.2012 die 3. Änderung des ursprünglichen Bestandsbereiches und die 1 Änderung des Erweiterungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 "Kronberg" beschlossen.

aufgestellt: Neuötting, den 15.05.2012, geändert 04.06.2012, geändert 01.08.2012  
Satzungsbeschluss 18.12.2012