

GEMEINDE WINHÖRING

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

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "UNTERAU – WEST"

BEREICH FLURSTÜCK-NUMMER 1894 (STRASSER- GRUNDSTÜCK)

BEGRÜNDUNG

Entwurfsverfasser: Architekturbüro W. + M. Brodmann, Neuötting

Erstellt am 15.04.2008

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Unterau – West“ umfasst das Flurstück-Nummer 1894 (Valentinstrasse 34) der Gemarkung Winhöring mit einer Fläche von ca. 2.226 m².

2. Ziele, Planungskonzept und bauliche Festsetzungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 22.04.2008 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Unterau – West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen und den Planentwurf der 3. Änderung gebilligt.

Grund der 3. Änderung ist die geplante Bebauung der Flurnummer 1894.

Dieses Flurstück soll in insgesamt 3 Parzellen geteilt werden, neben dem bestehenden Wohnhaus sollen zwei weitere Einfamilienhäuser entstehen.

Die gedachte Grundstücksteilung und die Baugrenzen sind im Planentwurf eingetragen, die übrigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans werden uneingeschränkt übernommen.

3. Erschließung

Die Erschließung der beiden neuen Parzellen erfolgt über einen Privatweg, der an die Valentinstrasse angeschlossen ist.

4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanschlüsse für das Grundstück sind durch den bestehenden Leistungsbestand gewährleistet.

Im Geltungsbereich sind folgende Ver- und Entsorgungen vorhanden:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| - Wasserversorgung | Gemeinde Winhöring |
| - Abwasserbeseitigung | Gemeinde Winhöring |
| - Stromversorgung | Stadtwerke Mühldorf |
| - Telefon | TELEKOM |
| - Abfallbeseitigung | Landkreis Altötting |

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/Umweltbericht

Ausgleichsflächen werden nicht betrachtet, da das betroffene Grundstück bereits bisher als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen war und sich durch die Bebauungsplanänderung keine Abweichungen ergeben.

Eine Umweltprüfung/ Umweltbericht ist nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

6. Darstellung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird als Planaufkleber für den Originalplan ausgeführt.

aufgestellt: Neuötting, den 15.04.2008

Architekturbüro W. u. M. Brodmann
Klostergasse 6, 84524 Neuötting