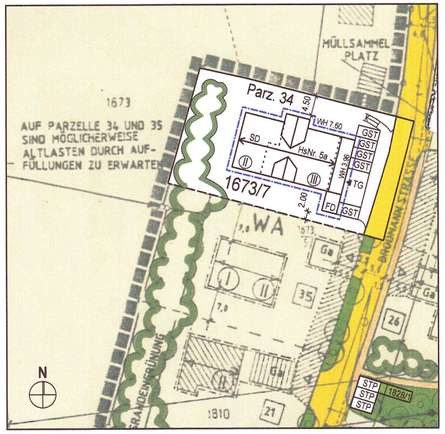
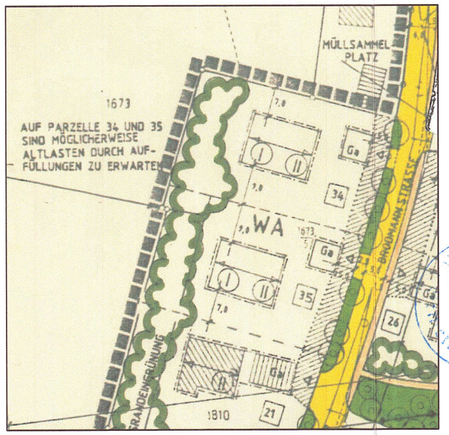
GEMEINDE WINHÖRING, LANDKREIS ALTÖTTING / OBERBAYERN

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8A „AM KUGLBERG"
Hinweis:
Für den bisherigen Umgriff des Bebauungsplans Nr. 8a „Am Kuglberg" (erstellt 09.07.1996 mit 3. Änderung mit Bekanntmachung vom 30.07.2008) bleiben die bestehenden Festsetzungen uneingeschränkt gültig.
Für den Bereich der 4. Änderung - Parzelle 34 - gelten die neuen, nachfolgend beschriebenen Festsetzungen sowie die nicht geänderten bestehenden Festsetzungen.
Die Änderung der Festsetzung Nr. 4 Satz 2 bezüglich der Stellpätze gilt für den gesamten Bebauungsplanbereich.
(VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB)



LAGEPLAN M 1:1000
ÄNDERUNGSBEREICH



LAGEPLAN M 1:1000
AUSSCHNITT BESTAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 8A "AM KUGLBERG" (AUSSCHNITT AUS DEN UNTERLAGEN GEMEINDE WINHÖRING)

A. Planzeichen

FD	Flachdach bis 3° DN
TG	Tiefgarage innerhalb vom Gebäude
GST	Gemeinschaftsstellplätze
STP	Stellplätze

B. Textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung
Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 2.2 Satz 3 und Satz 4

3. Satz Mit Ausnahme der Parzellen 29, 30, 34 u. 35 sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Satz Auf den Parzellen 29 und 30 sind jeweils max. 10 Wohnungen und auf der Parzelle 34 max. 7 Wohnungen und auf Parzelle 35 max. 5 Wohnungen zulässig.

4. Garagen u. Stellplätze
Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 4 Satz 2 und Satz 3

2. Satz Auf allen Grundstücken sind oberirdische Garagen zu errichten mit jeweils einem Stellplatz je Wohneinheit. Auf den Parzellen 34 und 35 sind Tiefgaragen zulässig. Je Wohneinheit ist in den Tiefgaragen ein Stellplatz zu errichten. Zusätzlich ist auf allen Grundstücken je Wohneinheit ein weiterer Stellplatz zu errichten.

3. Satz Garagen im Kellergeschoss sind unzulässig, außer Parzelle 34 und 35.

5. Gebäudefestsetzungen

5.1 Dächer
- Flachdach ist zulässig auf Parzelle 34

5.3 Haustypen
- Haustyp C -

Auf Parzelle 34 ist zulässig:
max. Wandhöhen = WH (WH nach Art. 6 Ab. 4 BayBO)
max. Wandhöhe Wohngebäude an Nordseite 7,60 m
max. Wandhöhe Tiefgarage 3,96 m inkl. Brüstungsgeländer

VERFAHRENSABLAUF:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 29.09.2015 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Am Kuglberg" für den Bereich der "Parzelle 34" beschlossen und die Planung gebilligt. Die Änderungen werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

2. Die Beteiligung der Bürger wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2015 bis 30.11.2015 durchgeführt.
Die Auslegung ist am 22.10.2015 öffentlich bekanntgemacht worden.

3. Den Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 15.12.2015 die Anregungen abgewogen und eine Änderung bezüglich der Stellplätze für das gesamte Bebauungsplangebiet beschlossen.

5. Die 2. öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 30.12.2015 bis 01.02.2016 statt. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 22.12.2015 hingewiesen.

6. Die 2. Beteiligung des Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB fand mit Schreiben vom 12.01.2016 statt. Sie wurden erneut um Stellungnahme gebeten.

7. Die Gemeinde Winhöring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.02.2016 die Anregungen abgewogen und die Bebauungsplanänderung Nr. 8a "Am Kuglberg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Winhöring, den 24.02.2016

Hans Daferner; 1. Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB).
Die Gemeinde Winhöring hat die Bebauungsplanänderung Nr. 8a "Am Kuglberg" am 10.03.2016 durch Aushang an der Amtstafel ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; 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 215a BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 10.03.2016 in Kraft getreten.

Winhöring, den 10.03.2016

Hans Daferner; 1. Bürgermeister

GEMEINDE WINHÖRING

Landkreis: Altötting
Reg.-Bezirk: Oberbayern

BEBAUUNGSPLAN NR. 8A "AM KUGLBERG"

4. ÄNDERUNG
- ÄNDERUNGSBEREICH FLURSTÜCKNUMMERN 1673/7, 1828/1
- FESTSETZUNG NR. II PUNKT 4 SATZ 2 UND 3 (GESAMTER BEBAUUNGSPLANBEREICH)

ENTWURFSVERFASSER:

Dipl.-Ing. Architekt
H. Eimannsberger

Emmerting, den 07.04.2016

DATUM:

Erstellt:	18.09.2015
Geändert:	06.10.2015
Geändert:	29.12.2015
Satzungsbeschluss:	23.02.2016