

Gemeinde Winhöring

Bebauungsplan Nr. 8a „Am Kuglberg“

3. Änderung des Bebauungsplanes Änderung im Bereich des Flurstücks 1813/10

Begründung:

Umfang der 3. Änderung:

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Am Kuglberg“ umfasst folgenden Teilbereich:

Bereich „Allgemeines Wohngebiet“, Flurstück-Nr. 1813/10 (Parzelle 10) und Fl.Nr. 1813/9 (Parzelle 11)

Die 3. Änderung beinhaltet die Festsetzung eines Baurechts auf der Fl.Nr. 1813/10. mit Dachneigung 23° und zwingend einem Vollgeschoss. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8a gelten entsprechend.

Außerdem wird die Baugrenze beim Grundstück Fl.Nr. 1813/9 aufgrund der geänderten Grundstücksteilung der tatsächlichen Bebauung angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a „Am Kuglberg“ bleibt unverändert.

Die 3. Änderung begründet sich in folgender Tatsache:

Auf der Fl.Nr. 1813/10 ist keine Baugrenze mehr festgesetzt. Dies hat sich durch die veränderte Bebauung des Nachbargrundstückes samt erfolgter Teilung ergeben. Um dem Eigentümer der Fl.Nr. 1813/10 den Neubau eines Nebengebäudes zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Es liegt im Interesse der Gemeinde, dass auf jeder Flurnummer ein Baurecht besteht. Bei o. g. Änderung handelt es sich um die Wiederherstellung eines ursprünglich festgesetzten Baurechts, das durch eine geänderte Grundstücksteilung verloren ging. Das Bauvorhaben verträgt sich mit der vorhandenen Bebauung. Aus städtebaulicher Sicht ist gegen das Bauvorhaben nichts einzuwenden.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8a „Am Kuglberg“ vom 10.07.1996 werden übernommen, jedoch wird auf der Fl.Nr. 1813/10 (Parzelle Nr.10) eine Dachneigung von 23° und zwingend ein Vollgeschoss festgesetzt.

Die notwendige Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.



1. Bürgermeister

Gemeinde Winhöring, 27.05.2008
Satzungsbeschluss vom 22.07.2008