

GEMEINDE WINHÖRING

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

11. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 „Eisenfelden Gewerbegebiet I“ offene Bauweise mit max. 180m Gebäudelänge

Begründung

Entwurfsverfasser: Gemeinde Winhöring

Erstellt am 24.10.2017

Satzungsbeschluss am 19.12.2017

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

„EISENFELDEN GEWERBEGEBIET I“

11. Änderung

Erhöhung der Gebäudelänge auf 180m bei offener Bauweise

BEGRÜNDUNG:

Umfang und Begründung der 11. Änderung:

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Eisenfelden Gewerbegebiet I“ umfasst folgenden Teilbereich:

Änderung der Festsetzung 3.1.6.1 „offene Bauweise“:

In den textlichen Festsetzungen ist unter Ziffer 3.1.6.1 für das gesamte Bebauungsplangebiet die offene Bauweise mit einer abweichenden maximalen Gebäudelänge bis 130 m festgesetzt.

Es zeigt sich immer öfters, dass in einem Gewerbegebiet aus betrieblichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen die derzeit festgesetzten 130 m Gebäudelänge überschritten werden müssen. Um die Entwicklung von Betrieben nicht zu gefährden, wird eine Überschreitung der Gebäudelänge zugelassen werden müssen. Andererseits ist in einem Gewerbegebiet mit großen Grundstückszuschnitten eine längere als 130m durchgehende Bebauung im Ausnahmefall vertretbar. Die mögliche Massivität einer Überlänge kann bau- und grünordnungsrechtlich in der Gestaltung gemildert werden.

Die Festsetzung einer geschlossenen Bebauung ist wegen der einzuhaltenden Grenzabstände und des Nachbarrechts nicht gegeben.

Insofern wird mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzung 3.1.6.1 folgendermaßen geändert:

„Nach § 22, Abs. 4 BauNVO werden in der offenen Bauweise abweichend auch Gebäude mit einer Länge bis maximal **180m** zugelassen.“

Im Bebauungsplan bleibt der Planteil unverändert erhalten. Alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert gültig.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Eisenfelden Gewerbegebiet I“ wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.