

STADT NEUÖTTING

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 - EISENFELDEN      GEWERBEGEBIET

GEMEINDE WINHÖRING

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 - EISENFELDEN      GEWERBEGEBIET II

## **6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 FÜR DEN BEREICH GEMEINDE WINHÖRING**

Zulässigkeit von Gebäudelängen bis 100 m in der offenen Bauweise für GE 3

---

### **BEGRÜNDUNG:**

#### **Derzeitiger Rechtsstand des Bebauungsplanes Nr. 12/24:**

Rechtsgültige Planfassung Nr. 12, Gemeinde Winhörung:

5. Änderung (Plandatum Ausfertigung 04.05.2022) mit Satzungsbeschluss vom 26.04.2022

Rechtsgültige Planfassung Nr. 24, Stadt Neuötting:

3. Änderung (Plandatum 13.11.2014) mit Satzungsbeschluss vom 15.01.2015

#### **Umfang der 6. Änderung:**

Die 6. Änderung des gemeinsamen Bebauungsplans Nr. 24 (Stadt Neuötting) und Nr. 12 (Gemeinde Winhörung) umfasst folgenden Teilbereich:

Teilfläche aus dem Bereich der Gemeinde Winhörung:

Bereich Gewerbegebiet GE 3 im südlichen Bereich des Bebauungsplangebiets mit den Flurstücknummern 2122/16, 2122/31, 2122/32, 2122/33 und 2122/34 der Gemarkung Winhörung.

Die 6. Änderung beinhaltet folgende Änderungen bei den textlichen Festsetzungen für die Gewerbegebietsflächen GE 3:

Unter Festsetzung 3.1.4.3 wird zusätzlich zur Teilfläche GE 4 auch die Teilfläche GE 3 mit aufgenommen.

Unter Festsetzung 3.1.4.1 wird die Teilfläche GE 3 herausgenommen.

Im Weiteren wird im Planteil bei der bisherigen Teilfläche GE 3 die Bezeichnung 0 in 0+ geändert.

Die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone in Bezug auf die Bundesautobahn A 94, sowie die Leitungstrassen der Verbund Innkraftwerke GmbH und der Firma NGN Fiber Network GmbH & Co. KG wurden im Bereich des Gemeindegebiets Winhörung noch nachgetragen/ ergänzt und entsprechend in den Planzeichen mit aufgenommen.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert gültig.

**Die 6. Änderung begründet sich in folgender Tatsache:**

Auslöser für die vorgesehenen Änderungen ist ein Bauvorhaben der Fa. AVP Autoland Beteiligungs GmbH auf der Gewerbegebietsfläche GE 3, Flurstück-Nr. 2122/16 mit Errichtung eines Autohauses mit Ausstellung und Werkstatt.

Das Vorhaben benötigt zur Umsetzung die Zulässigkeit eine Ausnahme bei der offenen Bauweise für eine Gebäudelänge bis maximal 100 m.

Da das geplante Vorhaben eine Gesamtgebäudelänge von rund 80 m aufweist, würde das Vorhaben nicht der festgesetzten offenen Bauweise mit maximal 50 m Gebäudelänge entsprechen. Deshalb wird für die Gewerbegebietsflächen GE 3 die offene Bauweise beibehalten, aber Gebäudelängen bis maximal 100 m Gesamtlänge zugelassen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat am 29.03.2022 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Eisenfelden Gewerbegebiet II“ für den Bereich der Gemeinde Winhöring beschlossen.

Die 6. Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

aufgestellt: Neuötting, 29.03.2022, Satzungsbeschluss 28.06.2022, Ausfertigung 06.07.2022

Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting





## BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den

### Bebauungsplan Nr. 12 „Eisenfelden GE II“ (6. Änderung)

Die Gemeinde Winhöring hat mit Beschluss vom 28.06.2022 den Bebauungsplan Nr. 12 „Eisenfelden GE II“ (6. Änderung) als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 12 „Eisenfelden GE II“ (6. Änderung) in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeindeverwaltung, Zimmer 2 (EG, Bauamt), Anschrift: Gemeinde Winhöring, Obere Hofmark 7, 84543 Winhöring, während der allgemeinen Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

#### BEKANNTMACHUNGSNACHWEIS:

Anschlag an die Amtstafeln:

Angeheftet am: **01.08.2022**

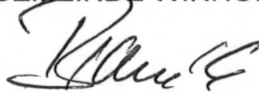
Abgenommen am: **16.08.22**

Für die Richtigkeit:

Tag: **16.08.22** Namenszeichen: **NM/ba**

Winhöring, 29.07.2022

GEMEINDE WINHÖRING



Karl Brandmüller  
1. Bürgermeister

