

GEMEINDE WINHÖRING

Bebauungsplan Nr. 13 „Ortsmitte“

Deckblatt Nr. 1

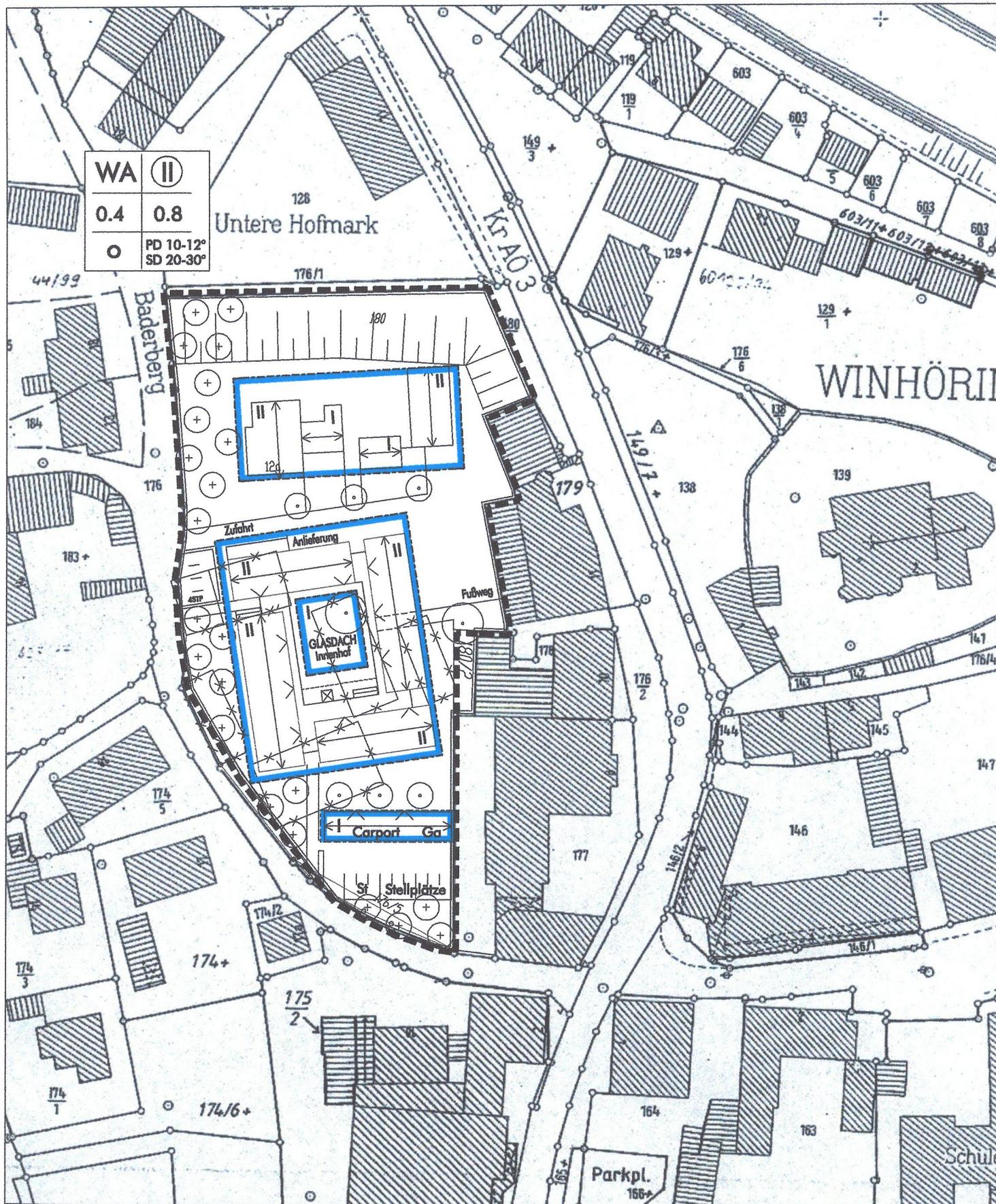
Arch. Büro E. WENZL + M. HUBER
MARIA AM SAND 7

94152 VORNBACH

Tel. 08503/9343-0 Fax: 08053/9343-20

M 1:1000

21.03.2000



WA	II
0.4	0.8
○	PD 10-12° SD 20-30°

Untere Hofmark

WINHÖRIN

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO

GFZ 0,8 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO

II Zahl der mögl. Vollgeschoße nach Planeintrag (zwingend festgesetzt)

Baugrenzen, Bauweise

— Baugrenze
○ offene Bauweise

Dachform / Dachneigung

SD Satteldach - Dachneigung: 20°-30°
PD Pultdach - Dachneigung: 10-12°

Verkehrsflächen

Ga Garage
St Stellplatz

Grünordnung

○ Baum zu pflanzen
+ Obstbaum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

■ Geltungsbereich
↔ Firstlinie
— First Pultdach
✱ abubrechendes Gebäude

Hinweise

▨ bestehendes Hauptgebäude
▩ bestehendes Nebengebäude
180 Flurnummer
— bestehende Grundstücksgrenze
||| Böschung

1. Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan

- 1.1 Der Zuschnitt des Baufeldes in der südlichen Grundstückshälfte wird dahingehend abgeändert, daß eine vierseitig geschlossene Hofbebauung entsteht.
- 1.2 Das Baufeld in der nördlichen Grundstückshälfte wird geringfügig vergrößert.
- 1.3 Die Tiefgarage entfällt.
Die Stellplätze werden im Süden und Westen der Hofbebauung offen bzw. in einem Carport angeordnet.
- 1.4 Die beiden Einfamilienhäuser im Norden erhalten die gleiche Firstrichtung.
- 1.5 Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze im Westen des Grundstücks Flur-Nr. 179 wird an die Grundstücksgrenze zurückgesetzt.
- 1.6 Als Dachformen sind sowohl Satteldächer als auch Pultdächer zulässig.
- 1.7 Die Eingrünung nach Westen erfolgt durch locker gestellte Obstbaumgruppen.
- 1.8 Der öffentlich gewidmete Fußweg, der das Grundstück in O/W-Richtung quert, wird entweder durch den neuen entstehenden Hof oder im Norden dieses Hofes entlanggeführt.

2. Textliche Festsetzungen (abweichend vom Bebauungsplan)

- 2.1 Der entstehende Innenhof kann bei Bedarf mit einem Glasdach überdeckt werden [s. Satzung § 8 (1)].
- 2.2 Untergeordnete Bauteile (Anbauten, Laubengänge, Carport) sind ausnahmsweise mit einer Dachneigung unter 10° zulässig.
- 2.3 Der Satz „Fenster über 1,00 m Höhe sind mit Sprossen zu gliedern“ soll entfallen [s. Satzung § 8 (4)].
- 2.4 Je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (Satzung § 13).
- 2.5 Der öffentlich gewidmete Fußweg, der das Grundstück in Ost-West-Richtung quert, bleibt erhalten. Die genaue Lage ist entwurfsabhängig.

3. Begründung

Die Bebauung soll den neuen Nutzungsvorstellungen der Eigentümer von einer Wohnanlage mit sog. Betreuten Altenwohnungen angepaßt werden. Städtebaulich bedeutet die Änderung eine Reduzierung der Bebauungsdichte und eine Vergrößerung der Frei- bzw. Grünflächen.

Deckblatt Nr. 1

**Zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 13
„Ortsmitte“ der Gemeinde Winhöring
Landkreis Altötting**

2 0. April 2000

Winhöring, den



1. Bgm. Marchner

**Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs 4 BauGB
Nr. 1133 v. 14.12.1999 bekanntgemacht am
21.12.1999 mit gleichzeitiger Auslegung und
Beteiligung Träger öffentl. Belange
vom 30.12.1999 bis einschl. 31.01.2000**

2 0. April 2000

Winhöring, den



1. Bgm. Marchner

**Abwägung der eingegangenen Einwände und
Fassung des Satzungsbeschlusses gemäß
§ 10 BauGB mit Beschl. Nr. 1182 vom 15.02.
2000 und Nr. 1207 vom 21.03.2000 des Ge-
meinderates**

2 0. April 2000

Winhöring, den



1. Bgm- Marchner

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
am.....2 5. April 2000.....**

**Mit der Bekanntmachung wird die Änderung
des Bebauungsplanes rechtskräftig**

2 6. April 2000

Winhöring, den.....



1. Bgm. Marchner