

Gemeinde Winhöring

Bebauungsplan Nr. 14 „Winhöringer Feld“; 5. Änderung

betrifft die Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr. I, II, III und IV im 2. Bauabschnitt

Begründung:

Umfang der 5. Änderung:

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Winhöringer Feld“ umfasst folgenden Teilbereich:

2. Bauabschnitt, Bauparzellen Nr. I, II, III und IV bzw. Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733

Die 5. Änderung beinhaltet die Änderung der textlichen Festsetzungen wie folgt:

Auf den Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr. I, II, III und IV ist eine Bebauung IK sowie II zulässig.

Nr. 5.1 „Dächer“; unter „Dachform“ wird eingefügt:

Auf den Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr. I, II, III und IV ist auch ein Zeltdach oder ein Walmdach zulässig.

Nr. 5.1 „Dächer“; unter „Dachneigung“ wird eingefügt:

Für Zelt- oder Walmdächer auf den Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr. I, II, III und IV ist eine Dachneigung von 12 bis 20° zulässig.

Nr. 5.2 „Gebäudegestaltung“; unter „Form“ wird eingefügt:

Bei einem Gebäude mit Zeltdach ist eine quadratische Ausbildung des Baukörpers zulässig.

Nr. 5.2 „Gebäudegestaltung“: Die Festsetzung „Kamine“ wird gestrichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Winhöringer Feld“ bleibt unverändert.

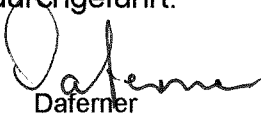
Die 5. Änderung begründet sich in folgender Tatsache:

Auf den betreffenden Parzellen ist eine nur eingeschränkte Bauweise (IK – eingeschossig + Kniestock) bisher zulässig. Um auch andere Bauweisen mit dann zwei Vollgeschossen alternativ zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Landschafts- und Ortsbild wird dadurch nicht nachhaltig beeinträchtigt. Zwei Parzellen schließen zudem das Baugebiet nach Osten hin ab.

Mit der Änderung wird eine flexiblere Gestaltung der Bebauung ermöglicht, ohne dass die bisherige Planungsrichtung völlig aufgegeben wird. Vertretbar ist diese Öffnung in der Bauweise auch, weil die vier betroffenen Parzellen vom westlich gelegenen Teil des Baugebietes „Winhöringer Feld“ (1. Bauabschnitt) deutlich abgesetzt sind.

Die notwendige Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.



1. Bürgermeister

Gemeinde Winhöring, 07.01.2008

Zusätzliche textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 14 „Winhöringer Feld“
(2. Bauabschnitt) für die Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr.
I, II, III und IV

Auf den Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr. I, II, III und IV ist eine Bebauung IK sowie II zulässig.

Nr. 5.1 „Dächer“; unter „Dachform“ wird eingefügt:

Auf den Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr. I, II, III und IV ist *im Falle der* auch ein Zeltdach oder ein Walmdach zulässig.

Bebauung von II nur

Nr. 5.1 „Dächer“; unter „Dachneigung“ wird eingefügt:

Für Zelt- oder Walmdächer auf den Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr. I, II, III und IV ist eine Dachneigung von 12 bis 20° zulässig.

Nr. 5.2 „Gebäudegestaltung“; unter „Form“ wird eingefügt:

Bei einem Gebäude mit Zeltdach ist eine quadratische Ausbildung des Baukörpers zulässig.

Nr. 5.2 „Gebäudegestaltung“: Die Festsetzung „Kamine“ wird gestrichen.

Winhöring, 07.01.2008