



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:
 Sattel-, Zelt oder Walmdach auf allen Haupt- und Nebengebäuden. Die Dachform des Hauptgebäudes ist der Dachform des Hauptgebäudes anzupassen. Auf den Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr. I, II, III und IV ist im Falle der Bebauung mit II nur ein Zelt- 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, bei allen übrigen Flurnummern bzw. Bauparzellen 28 bis 32°.
 Nr. 5.2 „Gebäudegestaltung“; unter „Form“ wird eingefügt:
 Bei einem Gebäude mit Zelt- oder Walmdach ist eine quadratische Ausbildung des Baukörpers zulässig.
 Nr. 5.2 „Gebäudegestaltung“; Die Festsetzung „Kamine“ wird gestrichen.

Winhöring, 19.02.2008

DER ENTWURFSVERFASSER
 DIPL.-ING. ARCHIT. BOB
 HEINRICH WINKLER
 TÖGING A.M. PFARRSTR. 7
 TEL. 08631/91359 FAX 95013
 25.06.1996
 28.10.1996 ERGÄNZT

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
 sowie die Festsetzungen 5.1 Dächer (Dachform), 5.2 Gebäudegestaltung (Form und Kamine) auch im 1. 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

1. Bauabschnitt: Änderung der Festsetzungen 5.1 Dächer (Dachform), 5.2 Gebäudegestaltung (Form und Kamine)

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:
 Sattel-, Zelt- oder Walmdach auf allen Haupt- und Nebengebäuden. Die Dachform des Hauptgebäudes ist der Dachform des Hauptgebäudes anzupassen. Auf den Fl.Nrn. 1729/1, 1729/2, 1733/1 und 1733 bzw. Bauparzellen Nr. I, II, III und IV ist im Falle der Bebauung mit II nur ein Zelt- 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, bei allen übrigen Flurnummern bzw. Bauparzellen 28 bis 32°.

Nr. 5.2 „Gebäudegestaltung“; unter „Form“ wird eingefügt:
 Bei einem Gebäude mit Zelt- oder Walmdach 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.

Gemeinde Winhöring, 19.02.2008

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 sowie die Festsetzungen 5.1 Dächer (Dachform), 5.2 Gebäudegestaltung (Form und Kamine) auch im 1. Bauabschnitt

Verfahrensablauf und Bekanntmachung:

1. Die Gemeinde Winhöring hat am 18.12.2007 die 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 21.12.2007.
3. Die Änderungsplanung wurde durch das Bauamt der Gemeinde Winhöring gefertigt.
4. Die Gemeinde Winhöring hat ein vereinfachtes Verfahren gewählt (§ 13 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und auf die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB verzichtet.
5. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 07.01.2008 durch Aushang.
 In der Zeit vom 15.01.2008 bis 15.02.2008 fand die öffentliche Auslegung statt.
 Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
6. Die Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.02.2008 die eingegangenen Anregungen abgewogen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am 28.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 215 a BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am 28.02.2008 in Kraft getreten.

Winhöring, 28.02.2008
 GEMEINDE WINHÖRING

Dafner
 1. Bürgermeister

