



Winhöring

Nr. 14

Winhöringer Feld

5. And.

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  
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 von Garagen oder Nebengebäuden 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 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, bei allen übrigen Flurnummern bzw. Bauparzellen 28 bis 32°.

Nr. 5.2 „Gebäudegestaltung“, unter „Form“ wird eingefügt:  
Bei einem Gebäude mit Zeltdach ist eine quadratische Ausbildung des Baukörpers zulässig.

Nr. 5.2 „Gebäudegestaltung“, unter „Form“ 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. 4 „Winhöringer Feld“ - 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

Verfahrensblauf und Bekanntmachung:

1. Die Gemeinde Winhöring hat am 18.2.2008 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 fertigt.
  4. Die Gemeinde Winhöring hat ein vereinfachtes Verfahren gewählt (§ 13 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und auf die Unterbringung 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 von 15.01.2008 bis 15.02.2008 fand die öffentliche Auslegung statt.  
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
  6. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 19.02.2008 die eingegangenen Anmerkungen 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 Beginn wird seit diesem Tag in den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedem Anlass einsichtlich gehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
- Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der § 2 Abs. 1, 2, 5 und 21a 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

  
Heinrich Winkler  
Dafner  
1. Bürgermeister

