

GEMEINDE WINHÖRING

**Landkreis: Altötting
Reg.-Bezirk: Oberbayern**

BEBAUUNGSPLAN " WINHÖRING OST "

**7. ÄNDERUNG
(= 1. ÄNDERUNG BEREICH 2c)**

BEGRÜNDUNG

Entwurfsverfasser: Architekturbüro W. + M. Brodmann, Neuötting

7. Änderung Entwurf 26.03.2007
7. Änderung Satzungsbeschluss 16.10.2007

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Winhöring Ost" umfasst den Teilbereich „Nr. 2c“. Direkt betroffen von der Änderung sind die bisher ausgewiesenen Parzellen Nr. 11, 12, 13 und 15.

2. Ziele und Planungskonzept

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 22.05.2007 mit Beschluss Nr. 57 die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Winhöring Ost" beschlossen. Das Bebauungsplangebiet ist als WA, allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

In der bisher rechtskräftigen 6. Änderung waren die Parzellen 11, 12 und 13 mit einer Reihenhausbauung als 3- Spänner ausgewiesen, die Parzelle 15 als Einzelhaus.

Für betroffenen Grundstücke haben zwischenzeitlich den Eigentümer gewechselt. Der neue Besitzer will für die Parzellen 11, 12 und 13 anstelle des 3- Spanners ein Doppelhaus und ein Einfamilienhaus verwirklichen, aus der bisherigen Parzelle 15 soll ein Doppelhaus anstelle eines Einfamilienhauses entstehen. Der neue Eigentümer sieht in dieser Veränderung eine bessere Verwertbarkeit der Flächen.

Die Erschließung bleibt im Wesentlichen unverändert. Beim Doppelhaus der Parzellen 15 und 16 wurden die notwendigen Garagenzufahrten weitmöglichst aus dem Kreuzungsbereich der Neuöttinger-/Unterfeldstrasse heraus genommen.

Die Festsetzungen der 6. Änderung bleiben in vollem Umfang erhalten, lediglich für die Parzelle 11 wird unter der Festsetzung B.8. der Grenzabstand der Nordostecke des Wohngebäudes auf 2 m zur Nachbarzufahrt (der Parzellen 12 und 13) hin zugelassen. Die Bezeichnung „Reihenhausbauung“ wird ersatzlos aus den Festsetzungen heraus genommen.

Die Festsetzung B. 7. bezüglich des Immissionsschutzes der bisherigen Parzelle 15 wird auch auf die neu entstandene Parzelle 16 ausgeweitet.

Durch die 7. Änderung werden die wesentlichen Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes „Winhöring Ost“ nicht verändert, die Änderung wird deshalb im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

aufgestellt:
Neuötting, den 26.03.2007
Satzungsbeschluss 7. Änderung 16.10.2007

