



# **GEMEINDE WINHÖRING**

**Landkreis Altötting**

**Reg.-Bezirk: Oberbayern**

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „KRONBERG“ 6. ÄNDERUNG ÄNDERUNG/ ERWEITERUNG TEILFLÄCHE FLURST.NR. 1917/22**

### **BEGRÜNDUNG**

---

Entwurfsverfasser: Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting

Erstellt am 12.10.2021  
Geändert 26.10.2021  
Satzungsbeschluss 25.01.2022  
Ausfertigung 18.02.2022

## **GEMEINDE WINHÖRING - BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „KRONBERG“**

### **6. ÄNDERUNG – ÄNDERUNG/ ERWEITERUNG TEILFLÄCHE FLURST.- NR. 1917/22**

#### **BEGRÜNDUNG**

##### **Bereich 6. Änderung:**

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kronberg“ umfasst eine Teilfläche der Flurstück- Nummer 1917/22, Gemarkung Winhöring an der Straße Kronberg.

##### **Anlass der 6. Änderung:**

Auf der betroffenen Grundstücksfläche befindet sich bereits ein bestehendes Wohngebäude (Hausnr. Kronberg 4).

Auf dem relativ großen Grundstück der Flurst.-Nr. 1917/22 soll im nördlichen Bereich ein weiteres Gebäude errichtet werden, zuzüglich Garage/ Stellplatz.

Der aktuelle Bebauungsplan sieht in diesem Bereich kein Baurecht vor, lediglich für die Garage/Stellplatz ist ein kleines Baufeld vorhanden.

Im Weiteren liegt das Grundstück der Flurst.-Nr. 1917/22 nur als Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes ist die Ausweisung eines Baufensters mit einer Größe von ca. 8/20 m erforderlich.

Das Baufenster liegt teilweise außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Um das Baurecht für das neu geplante Gebäude aufzunehmen, soll der Geltungsbereich geringfügig erweitert werden und die gesamte Flurst.-Nr. 1917/22 mit aufnehmen, aktuell liegt nur ca. die Hälfte der Flurst.-Nr. 1917/22 im Geltungsbereich.

Das bestehende Baufenster für Garagen/Stellplätze an der Straße Kronberg soll geringfügig vergrößert werden, damit hier eine Doppelgarage errichtet werden kann.

Die Ausweisung des zusätzlichen Baurechts entspricht der gewünschten Nachverdichtung von vorhandenen Wohnbauflächen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Kronberg“ umfasst nur den Planteil.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans bleiben auch für den Bereich der 6. Änderung unverändert gültig.

Durch die 6. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kronberg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung am 18.05.2021 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Kronberg" für den Bereich der Teilfläche Flurst.-Nr. 1917/22 beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.