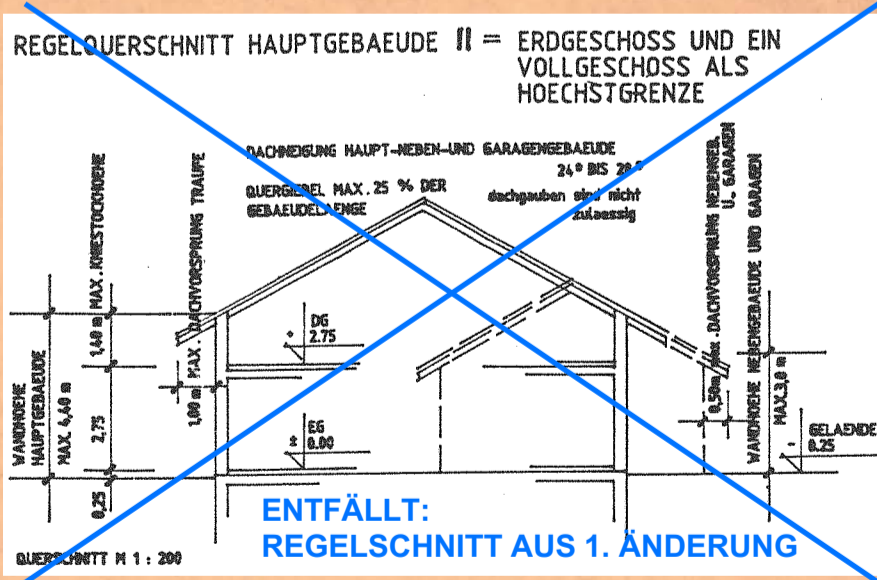
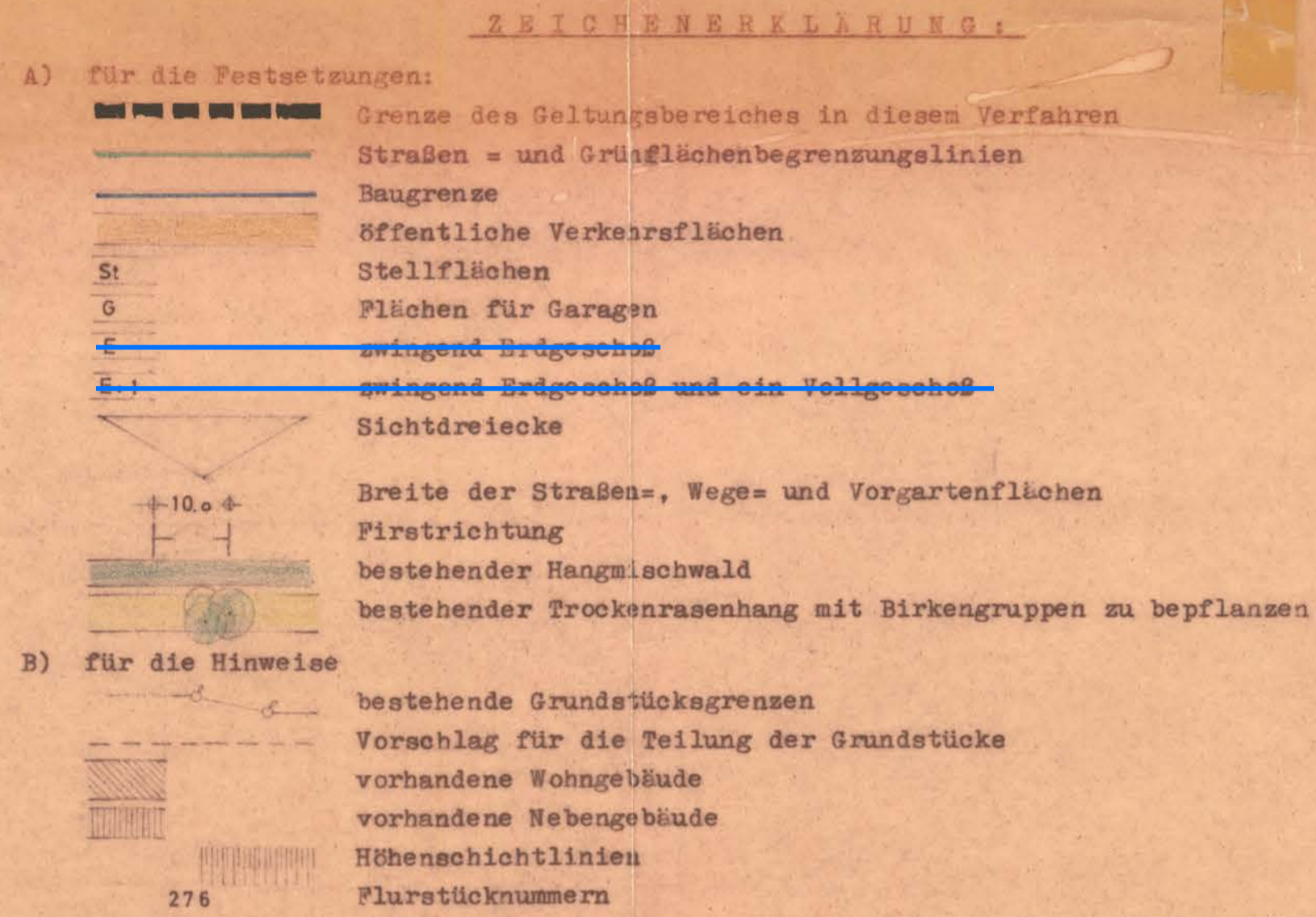


„Die Gemeinde Winhöring erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.“

"BAJUWARENSTRASSE"
BEBAUUNGSPLAN NÖRDL. DER MÜHLGASSE NR. 5 DER GEMEINDE WINHÖRING. M 1:1000



1. ÄNDERUNG
14.09.1994

ALDTÖTING 11.4.1967
Planfertiger: Arch. V. JAIS

GEÄNDERT 14.5.1968

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung:
 - Das Bauland ist nach §9 BBauG und §4 der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Werte des §17 der Baunutzungsverordnung.
 - Nebenanlagen im Sinne des §14 der Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise zugelassen werden. entfällt.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen nur für Holzlegern und Gartenhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 3 m x 4 m zulässig. In ihrer Summe sind diese nur bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 20 m² zugelassen. Nicht zugelassen sind Einrichtungen für Kleintierhaltung, Hundezwinger und Vogelvoliere.
 - WH= Wandhöhe maximal 6,10 m.
Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Als Bezugspunkt für die festgesetzte Geländeoberkante gilt die Oberkante des öffentlichen Fußweges an der Erschließungsstraße (= OK Asphaltbelag Fußweg) jeweils Mitte Grundstück an der Erschließungsseite.
- Bauweise: Offen
- Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - Zulässige Geschosshöhe:
Erd- und ein Vollgeschoss, ausgebaute Dachgeschosse sind unzulässig.
Erdgeschoss zwingend. entfällt
 - Dachform und Dachneigung:
Wohngebäude Satteldach, 20 bis 24°
Garagendächer Neigung max. 3 bis 24° entfällt
Zulässig sind für Hauptgebäude Sattel-, Walmdach-, Zelt- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 7 bis 35°. Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
Wenn Hauptgebäude und Nebengebäude mit Sattel-, Walmdach- oder Zeltdach ausgeführt werden, dann sollen Haupt- und Nebengebäude die gleiche Dachneigung haben.
Sattel-, Walmdach- und Zeltedächer sind symmetrisch mit beidseitig gleicher Neigung auszuführen. Die Firestrichtung bei Sattel-, Walmdach- und Pultedächern ist frei wählbar, muss jedoch in Längsrichtung des Gebäudes zum Liegen kommen.
 - Sockelhöhe:
für alle Gebäude max. 35 cm entfällt
- Sicht - Dreiecke: Sichtdreiecke müssen von der Bebauung freigehalten werden. Einfriedungen (auch Hecken) im Bereich der Sichtdreiecke dürfen eine Höhe v. 0,80 m (über der Fahrbahn gemessen) nicht übersteigen.
- Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht über 1,20 m hoch sein. An der Straßenseite ist Lattenzaun aus senkrechten halbierten Hanich- oder gehobelten Latten gestattet. Der Zaun muß vor den Zaunspalten durchlaufen. An der Hangkante dürfen als Zaunspalten nur Metallrohre oder T-Eisen verwendet werden. Am Nordhang ist bestehender Hangmischwald festgesetzt. Der bestehende westliche Trockenrasenhang ist mit Birkengruppen zu bepflanzen. entfällt
- Geringfügiges Überschreiten der Baugrenze kann gemäß §31 (1) BBauG dispensiert werden.
- Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder vorgesehenen Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden. Die sich aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ergebenden Grenzabstände, dürfen auch bei der Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden.
- Die Stellflächen dürfen an der Straßenseite nicht eingefriedet werden.

Verfahrensvermerke:
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 „Bajuwarenstrasse“ (früher: „Nördlich der Mühlgasse“)

1. Änderungsbeschluss und Bekanntmachung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat am 15.03.2016 mit Beschluss Nr. 521 und am 19.04.2016 mit Beschluss Nr. 550 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Bajuwarenstrasse“ (früher „Nördlich der Mühlgasse“) beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde zusammen mit dem Billigungsbeschluss und der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht.
Billigungsbeschluss Nr. 672 vom 27.09.2016.
Beschluss Nr. 743 über vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB vom 22.11.2016.

2. Fachplaner:
Der Plan wurde im Entwurf bearbeitet durch das Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neuötting.

3. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3, Abs. 1, Satz 1, BauGB:
Die Gemeinde Winhöring hat ein vereinfachtes Verfahren gewählt (§ 13 BauGB) und auf die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3, Abs. 1, Satz 1, BauGB verzichtet, da die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 16.12.2016.

5. Bekanntmachung und öffentliche Auslegung:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 15.12.2016. In der Zeit vom 23.12.2016 bis 23.01.2017 fand die öffentliche Auslegung statt. Mit Schreiben vom 19.12.2016 wurden die Anlieger des Bebauungsplangebietes von der Änderung informiert.

6. Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 805 vom 31.01.2017 die Anregungen abgewogen und die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Winhöring, 01.02.2017
Gemeinde Winhöring (Siegel)

Johann Daferner, Bürgermeister

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten:
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am 16.02.2017 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 am 16.02.2017 in Kraft getreten.

Winhöring, 16.02.2017
Gemeinde Winhöring (Siegel)

Johann Daferner, Bürgermeister



GEMEINDE
WINHÖRING

Landkreis: Altötting
Reg.-Bezirk: Oberbayern

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„BAJUWARENSTRASSE“
(BISHER „NÖRDLICH DER MÜHLGASSE“)

2. ÄNDERUNG

M 1 / 1.000

ENTWURFSVERFASSER:

MICHAEL BRODMANN
ARCHITEKTURBÜRO

LUDWIGSTR. 55 - 84524 NEUÖTTING

DATUM:

ERSTELLT: 12.08.2016
SATZUNGSBESCHLUSS: 31.01.2017