

**BEBAUUNGSPLAN
„GE NESSLBACH“
DECKBLATT NR. 2**



MARKT WINZER
LANDKREIS DEGGENDORF

BEBAUUNGSPLAN:	„GE Neßlbach“ mit Deckblatt 2	BL.
MARKT:	Winzer	Nr. 2
LANDKREIS:	Deggendorf	

Änderung des Bebauungsplanes „GE Neßlbach“ mit Deckblatt 2

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO GREINER
Muggenthaler Straße 4
94104 Tittling
Telefon 08504 / 918838

Dipl. Ing. (FH) Michaela Knödseder-Züfle, Landschaftsarchitektin

BEBAUUNGSPLAN:	„GE Neßlbach“ mit Deckblatt 2	BL.
MARKT:	Winzer	Nr. 3
LANDKREIS:	Deggendorf	

BEGRÜNDUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

1. **Anlass und Auftrag**

1.1 Allgemeines

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Regelungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in einem bestimmtem Gebiet.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage zur Baugenehmigungsfreistellung, sowie für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen auch während der Planaufstellung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungsnotwendigkeiten als Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

1.2 Anlass

Die Zimmerei Stefan Gotzler, Bürgermeister-Rader-Straße 6, 94557 Winzer hat die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes entlang der Grundstücksgrenze zum angrenzenden Feldweg im Osten beantragt.

Begründet wurde der Antrag damit, dass für die Wettbewerbsfähigkeit und die Weiterentwicklung und den damit verbundenen Erhalt der Arbeitsplätze der Zimmerei der Anbau einer Montage und Verladehalle an die bereits bestehende Abbund- und Hobelanlage unbedingt erforderlich ist.

Die Hallenbreite resultiert aus dem erforderlichen 18 m Portalkran zum Be- und Entladen von Aufliegerfahrzeugen.

Zusätzlich zur Lagerfläche sind auch überdachte Verkehrsflächen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen und für den Verkehr von innerbetrieblichen Transport- und Lieferfahrzeugen notwendig.

Aufgrund der Topografischen Lage ist eine Erweiterung nur in östlicher Richtung auf einer Breite von mind. 19 m möglich.

1.3 Beschluss

Der Marktgemeinderat Winzer hat deshalb in seiner Sitzung vom 24.01.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan GE Neßlbach mit Deckblatt Nr. 2 und zu ändern.

BEBAUUNGSPLAN:	„GE Neßlbach“ mit Deckblatt 2	BL.
MARKT:	Winzer	Nr. 4
LANDKREIS:	Deggendorf	

2. Rechtliche Voraussetzungen

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Änderungen des Bebauungsplanes sind:

- 2.3 Der Bebauungsplan „GE Neßlbach“ mit Deckblatt Nr. 1
- 2.4 Der Beschluss des Marktgemeinderates Winzer vom 24.01.2022

3. Lage und Gegebenheiten der Änderungen im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes

3.1 Lage

Der räumliche Bereich für die Erweiterung des Bebauungsplanes grenzt östlich direkt an den bestehenden Feldweg an.

3.2 Änderungen

- a. Der, entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entlang der Baufelder 1a und 1b festgesetzte Gehölzstreifen mit einer Breite von 8 m wird im Bereich des Baufeldes 1b auf einer Länge von 40 m auf eine Breite von 3 m reduziert. Im Bereich des Baufeldes 1a bleibt dieser Gehölzstreifen auf einer Länge von ca. 61 m unverändert.
- b. Die parallel zur Gehölzfläche verlaufende Baugrenze wird um 5,50 m bis auf einen Abstand von 3,50 m an die östliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 108/1

4. Inhalt der Planung

4.1 Planungsziel

Die Erweiterung und damit auch der langfristige Erhalt des bestehenden Zimmereibetriebes mit seinen Arbeitsplätzen ist nur durch die Erweiterung um die geplante Montage- und Verladehalle möglich.

4.1.1 Grünordnung

Die durch die Reduzierung des Gehölzstreifens E1 entfallene Grünfläche wird im Süden des Grundstückes als flächengleicher Gehölzstreifen E6 + E7 wieder hergestellt.

Die GRZ bleibt somit unverändert.

BEBAUUNGSPLAN: „GE Neßlbach“ mit Deckblatt 2 BL.
MARKT: Winzer Nr. 5
LANDKREIS: Deggendorf

4.1.2 Verkehr

Die Erweiterungsfläche wird ausschließlich über die bestehende Betriebszufahrt erschlossen.

4.1.3 Niederschlagswasser

Die vorgesehenen Versickerungsmulden im Süden bleiben erhalten.

5. Anlagen

5.1 Pläne

Geänderter Bebauungsplan „GE Neßlbach“ mit Deckblatt 2	M 1:1000
Planausschnitt vor Änderung des Bebauungsplanes GE Neßlbach	M 1:500
Planausschnitt nach Änderung des Bebauungsplanes GE Neßlbach	M 1:500

BEBAUUNGSPLAN: „GE Neßlbach“ mit Deckblatt 2 BL.
MARKT: Winzer Nr. 6
LANDKREIS: Deggendorf

Verfahrensvermerk Bebauungsplan „GE Neßlbach“ Deckblatt Nr. 2 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Die Änderung zum Bebauungsplan „GE Neßlbach“ durch Deckblatt Nr. 2 i. d. F. vom 24.01.2022 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB hat der Marktgemeinderat Winzer in der Sitzung am 24.01.2022 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 2 i. d. F. vom 24.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis __.__.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 i. d. F. vom 24.01.2022 wurde § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis __.__.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Winzer hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom __.__.2022 das Deckblatt Nr. 2 i. d. F. vom __.__.2022 gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

..
5. Ausgefertigt
Winzer, den __.__.2022
Markt Winzer

(Siegel)

.....
..
Jürgen Roith, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 2 i. d. F. vom __.__.2022 wurde am __.__.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 2 i. d. F. vom __.__.2022 ist damit in Kraft getreten.

Winzer, den __.__.2022
Markt Winzer

(Siegel)

.....
..
Jürgen Roith, 1. Bürgermeister