

GEMEINDE WINDACH

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet
"Hechenwang - Westlich des Flächewegs
in der Fassung vom 1. 3. 2004

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 23/14
sowie Teilflächen aus Fl.Nr. 22,
Gemarkung Hechenwang

Entwurfsverfasser:

Frank Müller-Diesing

Dipl.Ing. Architektur
Regierungsbaumeister

Serge Schimpfle

Dipl.Ing. Stadtplanung

Büro für Ortsentwicklungs-
und Bauleitplanung

Alte Brauerei Stegen
Landsberger Straße 57
82266 Inning
Telefon 08143/959323
Telefax 08143/959325

Diese Satzung ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet "Hechenwang - Westlich des Flächewegs" in der Fassung vom 20. 5. 2003.

Ziel der Änderung ist es, für den bestehenden Baubetrieb auf der Fl.Nr. 23/14 bessere Betriebsbedingungen zu schaffen, gleichzeitig die Lärmbelastungen im angrenzenden Wohngebiet zu verringern und für das Ortsbild verträgliche gestalterische Lösungen zu finden.

Schon im Zuge der Entwicklung des neuen Wohngebiets waren die Probleme mit dem Grundstückszuschnitt, der darauf befindlichen Bebauung und den Lärmbelastungen erkannt worden; alle Lösungsversuche scheiterten jedoch daran, dass ein Erwerb von zusätzlichen Grundstücksflächen zur Bewältigung dieser Probleme nicht möglich war. Zumindest den Belangen des Immissionsschutzes konnte mit der Errichtung der Lärmschutzwand Rechnung getragen werden; eine gestalterisch befriedigende Lösung ist hierbei nur nach Westen durch eine Vorpflanzung auf dem Spielplatz möglich. Nach Osten soll nun durch die Errichtung einer offenen Überdachung des Lagerplatzes eine gestalterisch ansprechende Bebauung entwickelt werden. Gleichzeitig ermöglicht dies eine Verbesserung der Lagermöglichkeiten des Baubetriebs, und es ist zusätzlich eine verbesserte Abschirmwirkung zum Wohngebiet zu erwarten.

Dachneigung und Wandhöhen sind so gewählt, dass ein Anschluss an das bestehende Gebäude im Norden sowie eine Ausrichtung auf die unterschiedlichen Wandhöhen der Schallschutzwand möglich ist.

Die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO werden nur in geringem Umfang unterschritten, da die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einbezogen werden können; dies wird als vertretbar angesehen.

Windach, 1. 3. 2004

.....
(1. Bürgermeister)