

Teil A.1 - Planzeichnung Maßstab 1:1.000

Teil C - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen

- Festsetzungen durch Planzeichen**
- Räumlicher Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)**
 - 2.1 Nutzungsschablone

MU	III*	Art der Nutzung
0,35	o	Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO
SD, PD, ED.	FD, ZD	IWA Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

 - II Maß der Nutzung:
 - max. zulässige Zahl der Vollgeschosse: 2, hierbei muss das obere Vollgeschoss im Dachgeschoss ausgebildet werden.
 - II* max. zulässige Zahl der Vollgeschosse: 2, hierbei muss das obere Vollgeschoss im Dachgeschoss ausgebildet werden.
 - III* max. zulässige Zahl der Vollgeschosse: 3, hierbei muss das obere Vollgeschoss im Dachgeschoss ausgebildet werden.
 - 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO - Beispiel: 0,35
 - ED. Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
 - o Reihenhausbauweise zulässig
 - SD, PD, ED. offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
 - FD, ZD geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO
 - SD, PD, ED. zulässige Dachformen der Hauptbaukörper: Satteldach, Pultdach, Flachdach, Zeltdach
 - 2.2 Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der Nutzung / unterschiedlicher Bauweise
 - Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 2.3 öffentliche Grünfläche
 - 2.4 private Grünfläche
 3. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - 3.1 Baulinie
 - 3.2 Baugrenze
 - 3.3 Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 4. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsfläche
 - 4.2 Fußweg öffentlich
 5. **Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - 5.1 Standort für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung: Trafostation
 6. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - 6.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 6.2 mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 7. **Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - 7.1 Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 3.2.1 Standorte sind frei wählbar

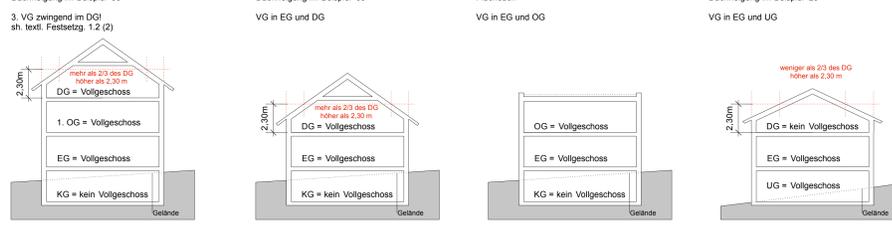
Hinweise durch Planzeichen

- 8.1 bestehende Gebäude
- 8.2 Vorschlag geplante Baukörper
- 8.3 bestehende Grundstücksgrenzen
- 8.4 geplante Parzellierung
- 8.5 Flurstücksnummern
- 8.6 Maßzahlen in Metern
- 8.7 bestehende Nutzungen
- 8.8 Bestandsbaum (aus Luftbild übernommen)
- 8.9 bisherige Bauräume
- 8.10 bestehende Kanaltrasse

Nachrichtliche Übernahmen

- 9.1 geschützte Biotope, flächenhafte Darstellung (gem. § 30 BNatSchG)
- 9.2 z.B. Biotopnummer

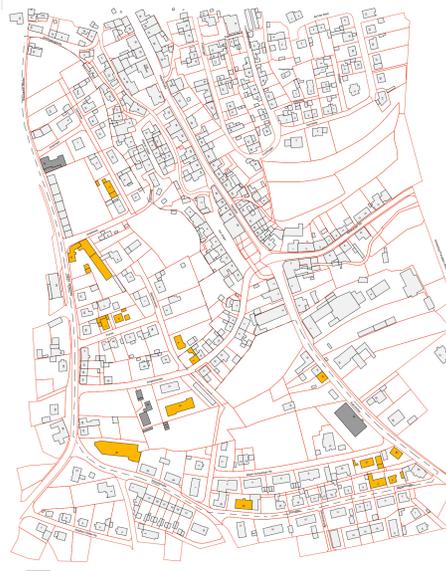
Teil A.4 - Schemaschnitte als Hinweise Maßstab 1:200



Teil D - textliche Festsetzungen

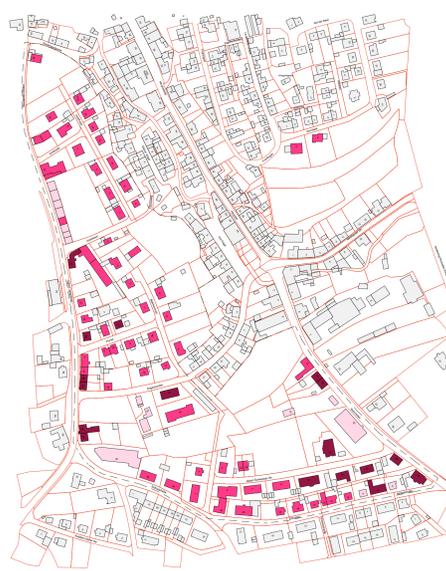
Textdokument beigefügt

Teil A.2 - Verortung Gewerbebetriebe als Hinweis Maßstab 1:3.000



- Gewerbebetrieb
- Gewerbebetrieb, in allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO allgemein oder als Ausnahme zulässig

Teil A.3 - Vollgeschosse Bestand als Hinweis Maßstab 1:3.000



- 1 Vollgeschoss
- 2 Vollgeschosse
- 3 Vollgeschosse

Teil B - Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und der Festsetzungen sind das
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020, insbesondere die
Bauordnungsverordnung (BauO-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der
Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683)
Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 16. Dezember 1959 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 G v. 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808), sowie der
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98).

Teil F - Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat der Stadt Windischeschenbach am XX.XX.XXXX gefasst und am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX beteiligt.
 - Die Stadt Windischeschenbach hat mit Beschluss des Stadtrats vom XX.XX.XXXX den Bebauungsplan in der Fassung vom XX.XX.XXXX gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Windischeschenbach.....
 Kartheinz Budnik
 Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.
- Windischeschenbach.....
 Kartheinz Budnik
 Erster Bürgermeister

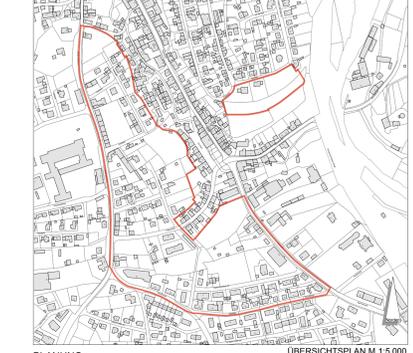
STADT WINDISCHESCHENBACH



7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "WINDISCHESCHENBACH MITTE - TEILGEBIET V"

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 2 Abs. 1 S. 2 und § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

VORENTWURF ARBEITSSTAND 04.08.2022



PLANUNG:
 KUCHENREUTHER
 ARCHITECTEN STADTPLANER
 Peter Kuchenreuther
 Dipl. Ing. Univ.
 Architekt Stadtplaner BDA
 Markt 12-14
 95615 Marktredwitz
 Tel. 09231 - 87 99 97
 Fax 09231 - 87 99 98
 www.kuchenreuther-architekt.de
 mail@kuchenreuther-architekt.de

Der Bebauungsplan besteht aus:
 Teil A.1 - Planzeichnung Maßstab 1:1.000
 Teil A.2 - Verortung Gewerbebetriebe als Hinweis Maßstab 1:3.000
 Teil A.3 - Vollgeschosse Bestand als Hinweis Maßstab 1:3.000
 Teil A.4 - Schemaschnitte als Hinweise Maßstab 1:200
 Teil C - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
 Teil D - textliche Festsetzungen
 Teil E - Verfahrensvermerke
 Teil G1 - Begründung
 Teil G2 - Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB