



**A. FESTSETZUNGEN**

- — — — — Begrenzung des Geltungsbereichs der 1. Bebauungsplanänderung
- - - - - Baugrenze

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**SO** SO Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO und § 1 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 10 BauNVO für Autohof mit Nebenanlagen und Motelnutzung

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GRZ 0,8  
 max. Höhe für Gebäude 6,50 m  
 max. Höhe für Tanks 18,00 m

1. Die schutzbedürftigen Räume beim Motel (Schlaf- und Aufenthaltsräume) sind mit Schallschutzfenstern auszustatten.
2. Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange der angrenzenden A 93  
 Beleuchtungsanlagen müssen so erstellt werden, daß der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 93 und deren Anschlußstellen nicht geblendet wird.

Von dem geplanten Baugebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 93 und deren Anschlußstellen beeinträchtigen.

Der Sicht- und Blendschutz ist zu gewährleisten.

Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerungsanlage der BAB A 93 zugeführt werden, auch dürfen diese nicht beeinträchtigt werden.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine Gefährdung und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 SVO wird verwiesen.

3. Beschränkende Bedingungen für Werbeanlagen im Bereich des Sondergebietes und insbesondere innerhalb der Bauverbotszonen der Autobahn und der Staatsstraße:

Die Werbung muss so gestaltet sein, daß eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; dies bedeutet insbesondere:

- nicht überdimensioniert
- blendfrei
- nicht beweglich
- in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschweligen Wahrnehmung geeignet

Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.

Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

4. Im übrigen gelten die Festsetzungen der Ursprungsplanung für die 1. Änderung nicht.

**B. HINWEISE**

**TANKSTELLENMACH** derzeit vorgesehener Standort für Gebäude (nicht verbindlich)

1. Geländehöhen  
 Der bei Erstellung des Autohofs entstandenen Geländeverlauf wird als vorhandenes Gelände bezeichnet.
2. Umgang mit vorhandenen Drainagen  
 Der Vorhabensträger ist dazu verpflichtet die Funktionsfähigkeit vorhandener Drainagen in Hinblick auf die benachbarten Grundstücke sicherzustellen.
3. Oberflächengestaltung im Bereich der LKW-Stellplätze  
 Das Mindestgefälle gemäß RAS-Ew (Quergefälle 2,5%, Längsgefälle 1,5 %) für LKW Stellflächen wird eingehalten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Änderung des Bebauungsplanes liegen folgende Gesetze und Verordnungen zugrunde:  
 BauGB in der Fassung vom 28.07.2023, BauNVO in der Fassung vom 03.07.2023 und die BayBO in der Fassung vom 01.08.2023.

Stand 13.03.2024

**1. ÄNDERUNG DES  
 VORHABENBEZOGENEN  
 BEBAUUNGSPLANES  
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
 STADT  
 WINDISCHESCHENBACH**

**„AUTOHOF BERGLER  
 WINDISCHESCHENBACH“**

**M 1/1000**

Aufstellungsbeschluss	13.03.2024
öffentlich bekannt gemacht	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. der Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2	
Satzungsbeschluß	
In Kraft seit dem	
RITA WURTH, DIPL. ING. (FH) • SCHERREUTH 11 • 92665 KIRCHENDENREUTH • TEL. 09681/91296	