

# I. Planzeichnung M 1:500



- 4.7 Saum
  - 4.8 Grünfläche
  - 4.9 Streuobstwiese
  - 4.10 mögliche Ökotothfläche
- ### III. HINWEISE: KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- 1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
  - 1.2 385 Flurstücknummer
  - 1.3 Gebäude, Bestand
  - 1.4 + 136 Bemalung
  - 1.5 - 461.0 Höhenlinie, Bestand
  - 1.6 Gebäude, Planung
  - 1.7 Nutzungsschablone:  
Art der baulichen Nutzung Bauweise  
maximal zulässige Wandhöhen maximal zulässige Firsthöhen  
maximal zulässige GRZ  
Sonderabstände

SO Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 2, 3 Ziff. 2 BauNVO)  
o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO  
Wh Wandhöhe gem. § 16 BauNVO, Angabe in Meter  
FH Firsthöhe gem. § 16 BauNVO, Angabe in Meter  
GRZ Grundflächenzahl gem. § 16 BauNVO

### IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

**Baugebiete**  
(§ 1 Abs. 3 BauNVO)  
Siehe Einschriebe im Plan.

1.1.1 Sondergebiet (SO): Großflächiger Einzelhandel  
(§ 11 Abs. 2, 3 Ziff. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben  
Zulässig ist eine Gesamtverkaufsfläche von 1.999 m² (einschließlich Kassen- vorzone). Die Verkaufsfläche ist auf zwei Objekte mit 799 und 1.200 m² aufgeteilt. Funktionsflächen des großflächigen Einzelhandelsbetriebs innerhalb des SB-Warenhauses, wie Kassenzonen oder Kundeninformationsbereiche sind Teil der Verkaufsfläche.

- a) Verkaufsflächen | S. der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind alle Flächen, die vom Kunden zum Zwecke der Abwicklung von Einzelhandels- geschäften bestimmungsgemäß betreten werden dürfen einschließlich der Staffflächen für Waren und Warenträger und der Kassenvorzonen. Verkaufsflächen | S. der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind auch solche Flächen, die vom Kunden aus betrieblicher oder hygie- nischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber Ware für den Kunden sichtbar ausliegt, sowie solche Bereiche, in denen das Ver- kaufspersonal die Ware zerleierte, abwiegt und abpackt. Keine Verkaufsflächen | S. der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind solche Flächen, auf denen für den Kunden nicht sichtbare handwerkliche und sonstige Vorbereitungen erfolgen.
- b) Lebensmittel-sortimente | S. dieser Festsetzungen sind die Sortimente Fischwaren, Tiefkühlkost, Trockensortimente und Getränke.
- c) Nicht-Lebensmittel-Sortimente | S. dieser Festsetzungen sind lebensmittelfreie Sortimente, Nicht-Lebensmittel-Sortimente im engeren Sinne sowie Tiermahlungs-Tierpflege.
- d) Lebensmittelnahe Sortimente | S. dieser Festsetzungen sind die Sortimente Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel, Hygieneartikel, Körperpfle- geartikel, Kosmetika.
- e) Nicht-Lebensmittel-Sortimente im engeren Sinne (i. e. S.) | S. dieser Festsetzungen sind die Sortimente Haushaltswaren, Textilien, Schuhe, Unterhal- tungselektronik, Elektrogeräte, Spielwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Zeitschriften, Autzubehör, Blumen und Pflanzen sowie Aktions- und Saisonartikel.
- f) Kassenvorzone | S. dieser Festsetzungen ist die vom Kunden bestimmungsgemäß begangene Fläche zwischen dem Kassenbereich des großflächigen Einzelhandelsbetriebs innerhalb des SB-Warenhauses und dem Ein- bzw. Ausgangsbereich des SB-Warenhauses (einschließlich Windfang) auf der Verkaufsebene.

#### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl  
(§ 16 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)  
Siehe Einschriebe im Plan.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Siehe Einschriebe im Plan.

- 1. Die maximalen Gebäudehöhen (Gh max.) gelten jeweils für die Oberkante Attika bzw. Firsthöhe.
- 2. Für Sparanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien auf Flachdächern ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Ge- bäudehöhen um max. 1,5 m zulässig.

#### 1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

- 1. Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO; Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximale Gebäudebreite sowie der Grenzabstand ergeben sich aus dem im Plan festgesetzten Bauflächen.

#### 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- 1. Siehe Einzeichnungen im Plan.
- 2. Ausnahmen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO; Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangsüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1,5 m überschritten werden. Die Entfernung zu Nachbargrenzen und zu Verkehrflächen muss mindestens 2 m betragen.

#### 1.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

#### 1.7 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan; Trafostation + oberirdische Leitung (Tenne).

#### 1.8 Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Einschriebe im Plan.

#### Grünordnerische Festsetzungen

##### Bepflanzung, Stellplatzflächen, Zufahrten

**Belege:** Die Verriegelung von Bodenflächen ist möglichst gering zu halten. Zur Verriegelung der Bodenverriegelung werden die Parkplätze mit Rasengitterplatten belegt. Die Zufahrt wird asphaltiert, die übrigen Flächen erhalten ein Betonpflaster.  
**Grünflächen:** Die als Grünflächen gekennzeichneten Bereiche sind dauerhaft zu begrünen und mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträu- chern zu bepflanzen - ausgenommen der dargestellten Bäume I. Ordnung an den Parkplätzen.  
**Streuobstwiese:** Die Streuobstwiese wird als mögliche, blumenreiche Wiese (regionale, standortgemäße Saatgutmischung oder natürliche Sukzession) aus- gestattet. Es erfolgt keine chemische Düngung oder Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Die Wiesenflächen sind 1-2mal jährlich mit Entfernung des Mahlgutes zu mähen (Türf Jahre zweimalige Mahd, nach Erfolgskontrolle evtl. Umstellung auf eine Mahd, 1. Mahd jährlich zwischen 15.06. und 01.07.; 2. Mahd zwischen 01.09. und 15.09.).

#### Artenliste Ansatz:

Arten	%	Arten	%
Gräser	70	Arten	27
Agrostis capillaris	5	Achillea millefolium subsp. millefolium	2
Anthracanthum odoratum	10	Campanula patula	1
Anthranthem edulis	2	Corum canv.	3
Cynosurus citatus	5	Centaurea jacea	3
Festuca nigrescens	19	Golum album	1
Festuca pratensis	2	Golum verum	2
Pleium pratense	3	Hyperticum perforatum subsp. perforatum	3
Poa pratensis	25	Knaulva arvensis	1
Leguminosen	3	Lathyrus pratensis	3
Lotus corniculatus	1	Leontodon hispidus subsp. hispidus	2
Tillikum pratense subsp. pratense	3	Leucanthemum vulvarium	2
		Plantago lanceolata	3
		Ranunculus acris subsp. acris	3
		Tragopogon pratensis	2

**Saum:** Entlang der nördlichen Grenze ist ein mindestens 5 m breiter möglicher Saum anzulegen (autochthones Saatgut mit standortgerechter Artenzusammensetzung oder natürliche Sukzession), der alle 1-3 Jahre gemäß wird (Schritte je nach Aufwuchsmenge). Das Mahlgut muss entfernt werden und es erfolgt keine chemische Düngung oder Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Im Saum wird ein Totholz- und Lesesteinhaufen angelegt.

**Gehölze:** Innerhalb der Grünflächen und der Streuobstwiese sind zumindest an den gekennzeichneten Standorten Gehölze zu pflanzen. Bei den fest- gesetzten Baumpflanzungen kann die räumliche Anordnung unter Beibehaltung der Anzahl der Bäume und bei Gewährleistung eines ausreichenden Sichtschutzes in Abstimmung mit der uNB verändert werden. Die Obstbäume verschiedener Arten und Sorten sind gegen Wildwuchs, Windwurf, Vertikal- und Verdunstung zu sichern, jährlich fachgerecht zu schneiden und ggf. ausreichend zu wässern. Bei Pflanzungen an Grundstücksgrößen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

**Gehölzsaum:** Hinweis: Anpflanzungen innerhalb der baubeschränkten Zone der Höchstspannungsführung sind mit der Fst. 1. Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, abzustimmen. Gegen Anpflanzungen mit niedrig wachsenden Gehölzen (Sträucher, Hecken) mit einer Endwuchshöhe von 4 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, hat die Fst. keine Einwände. Außerhalb der Baubeschränkungzone ist die Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen möglich. Hier ist die spätere Ausdehnung der Baum- kronen zu beachten, die nicht in die Schutzzone ragen dürfen.

Bäume I. Ordnung  
Pflanzqualität: Stk 14-14  
Tilia cordata - Winter-Linde  
Tilia phillyfolia - Sommer-Linde  
Quercus robur - Stiel-Eiche

Bäume II. Ordnung (Parkplätze)  
Pflanzqualität: Hst. 2x Stk 12/14 mDb  
Süßenholzbuche - Carpinus betulus Fastigiata  
Obstbäume  
Pflanzqualität: Hochstamm 2x Stk 7-8  
Süßereiche, Walnuss, Birne, Apfel, Zwetschge (regionale Sorten)

Sorten (alternativ sind andere regionale Sorten möglich):  
Apfel: Rheinischer Bohnapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Rubinola, Klarapfel  
Birne: Madame Verte, Conference, Gröfin von Paris, Kästliche von Chame  
Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangerheimer Frühzwetschge  
Kirsche: Regina, Schwedens Spätkirne, Kaiser Weichsel, Büttel

Sträucher  
Pflanzqualität: vSt. 80-100 cm  
Eingriffelige Weißdorn - Crataegus monogyna\*  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Hainbuche - Corylus avellana  
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum  
Hundrose - Rosa canina  
Kreuzdorn - Rhamnus cathartica  
Liguster - Ligularium vulgare  
Schlehe - Prunus spinosa  
Schwarze Heckenkirsche - Lonicera nigra  
Schwarze Holunder - Sambucus nigra  
Trauben-Holunder - Sambucus racemosa  
Zweigflügeliger Weißdorn - Crataegus laevigata\*

**Einfriedigungen:** Mauern und Zaunsockel sind bei Einfriedigungen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Stützmauern an der Nord- und Ostseite.  
**Dachbegrenzung:** Flachdächer (Verkaufsbauwerke Rossmann und Vordach Netta) werden begrenzt.

Die Bepflanzungen sind in der auf die Erschließung der Baugrundstücke folgenden Planperiode durchzuführen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Austöße sind in der nächsten Planperiode umgehend zu erset- zen. Bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes in Abschnitten, kann auch die Bepflanzung abschnittsweise vorgenommen werden.

Die Herstellung der Ökotothfläche erfolgt in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Die Ökotothfläche wird zur Entrohung in das Ökotothkataster gemeldet und wird im Zuge der nächsten Änderungen der gemein- dlichen Flächennutzungspläne als solche festgeschrieben. Das Erreichen der Entwicklungsziele nach frühestens 10 Jahren muss von der un- teren Naturschutzbehörde überprüft und bestätigt werden. Die Ausgleichsfläche/Ökotothfläche muss über eine notarielle Grundbuch- entrohung gesichert werden.

#### 3 Hinweise

##### 3.1 Stadtstraße St 2181

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft die St 2181 und im Westen grenzt das Sonderge- biet an die Ebenacker Straße. Bei Bauvorhaben in der Nähe zu Staatsstraßen ist folgendes zu beachten:

#### 4 Öffentliche Bauvorschriften

##### Rechtsgrundlage:

Art. 81 BayGO

#### 4.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Im Sondergebiet sind für die Fassadengestaltung stark reflektierende Materialien zulässig.

#### 4.2 Dachdeckung

- 1. Dachform: -alle Dachformen (First parallel zur längeren Gebäudeselle) Dachneigung Pultdach mind. 9°-max. 12°, Dachneigung der übrigen geeigneten Dächer mind. 8°-max. 25°, maximale Stichtiefe Längendach 3,0 m, -Flachdächer mit und ohne Dachbegrenzung erlaubt.
- 2. Dachdeckung: Sofern zur Dachdeckung Metalle verwendet werden, sind diese nichtpieglend mindestens jedoch diffus reflektierend auszuführen. Die Verunreinigung des Oberflächenwassers durch blanke metallische Deckungen ist auszuschließen (Nachweis des Systemherstellers beachten).

#### 4.3 Werbeanlagen

- 1. Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.
- 2. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der St 2181 ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden sind unzulässig.
- 3. Im Sondergebiet sind Werbeanlagen mit einer Größenordnung von maximal 5 % der Fassadenfläche je Seite des Gebäudes zulässig.

#### V. HINWEISE DURCH TEXT

##### VERBODEN UND VERBODENSGEGENSTÄNDEN

Auf die im Geltungsbereich vorfindbaren Ver- und Entsorgungslinien (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) sind zu achten, sie dürfen durch die Baumaßnahmen nicht beschädigt werden. Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträu- chern sind die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien einhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungslinien sind nur fachverwandte Sträucher zu verwenden, Bäume und flehrwurzende Sträucher sind nicht er- laubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 25,30 m beidseitig von Kabeltrassen herbehalten, ansonsten sind ent- sprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich gepalteter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungslinien der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsingenieurwesen, Ausgabe 1999 zu be- achten.

**2.0 LÖSCHWASSER**  
Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grund- stück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BauGB sowie dem Art. 5 BauGB und DIN 1470 entsprechen. Im Rahmen der Einzelfaßgenehmigung muss der bauwilige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises er- mitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Stadt Windischeschenbach oder anderen Versorgungsanlagen bereitgestellte Maß von insgesamt 192 m³/m² in hauseigenen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück be- stellen (Toleranz, Löschwasserleiste).

#### 3.0 GRENZABSTÄNDE

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:  
Die Streuobstwiese: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Hecken, sowie Strüchern über 2,0 m Wuchshöhe  
0,5 m bei Strüchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m  
Im Übrigen wird auf die Vorgabe des AGBGB verwiesen.

**4.0 BAUMATERIALIEN**  
Es sollen nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Materialien verwendet werden (z.B. Holz, Ziegel, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf-/ Schurwolle, Mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum, ...).  
**5.0 SCHUTZ DES MITTERBODENS NACH § 202 BauGB**  
Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zweischichtzulagern (DIN 18919). Die Humusfraktionen sind mit Leguminosen zu begrünen.  
**6.0 SCHERSTELLE DES PFLANZENBAUMES**  
Größbäume: Baumgruben: 200 x 150 x 80 cm  
Kleinstbäume: Baumgruben: 150 x 150 x 80 cm  
Gehölze: Auftrag Oberboden: 20-30 cm  
Rasen: Auftrag Oberboden: 10-15 cm  
**7.0 BEHINDERTENGERECHTER AUSBAU**  
Die Erschließungsplanung ist mit dem örtlichen Behindertenbeauftragten abzusprechen.  
**8.0 ERSCHEINUNG DES BAUGEBIETES**  
Bei Erschließung des Baugebietes sollen, ggf. in Absprache mit den Netzbetreibern - bereits Leitrohre (Speedpipes) eingebracht werden, um die Gebäude mit zukunftsfähiger Breitbandtechnik FTB/FTTH versorgen zu können.

**ZUGÄNGLICHKEIT DER NORMLÄTTER VORSCHRIFTEN UND GESETZE**  
Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und text- lichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung zur Einsicht bereitgestellt.



Animation

#### Übersichtslageplan



#### PRÄAMBEL

Die Stadt Windischeschenbach im Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab erließ auf Grund - der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 BauGB (BauGB) - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - der Planzeichenverordnung (PlanZV) - in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erbendorfer Straße“ Teilgebiet XI als Satzung.

**Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-4), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 294);

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Art. 6 des Aysverfahrengesetzes vom 20. 10. 2015 (BGBl. I S. 1722);

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), FNA 213-1-2, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548).

#### §1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung „Erbendorfer Straße“ Teilgebiet XI ist die Planzeichnung M 1:500 vom 14.09.2016 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

#### §2 Bestandteile der Satzung

- 1) Bebauungsplan „Erbendorfer Straße“ Teilgebiet XI besteht aus:  
1) Planzeichnung (M 1:500) mit zeichnerischem Teil vom 14.09.2016,  
Übersichtslageplan, Schnitt und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen  
2) Begründung vom 14.09.2016.

Stadt Windischeschenbach, den 14.09.2016  
Katharina Budnik, 1. Bürgermeister

#### II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO Sondergebiet (SO): Großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 2, 3 Ziff. 2 BauNVO

#### 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1 maximale GRZ = Grundflächenzahl: 0,40  
Die maximal zulässige GRZ darf bis zu 50 von Hundert für die Anlagen nach § 19 Absatz 4 Nr. 1 - 3 BauNVO max. jedoch bis zweier GRZ von 0,4 überschritten werden.

2.2 WH maximal zulässige traufseitige Wandhöhe  
Für Doppelmarkt Rossmann: 6,0 m, Bezaughöhe OKF 0,00 = 459,50 m ü.NN, Max. NN-Höhe: 465,50 m ü. NN  
Für Verbrauchsmarkt Netto: 8,0 m, Bezaughöhe OKF 0,00 = 460,50 m ü.NN, Max. NN-Höhe: 468,50 m ü. NN  
Es gilt das Maß von der festgelegten Bezaughöhe bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, bzw. Oberkante Flachdach Attika.

2.3 FH maximal zulässige Firsthöhe  
Für Doppelmarkt Rossmann: 4,0 m, Bezaughöhe OKF 0,00 = 459,50 m ü.NN, Max. NN-Höhe: 465,50 m ü. NN  
Für Verbrauchsmarkt Netto: 8,0 m, Bezaughöhe OKF 0,00 = 460,50 m ü.NN, Max. NN-Höhe: 468,50 m ü. NN  
Es gilt das Maß von der festgelegten Bezaughöhe bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum obersten Punkt des Firstes.

#### 3.0 BAUWEISE: BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22; 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

3.2 Baugrenze für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.  
Hier Zweckbestimmung: Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

3.3 o offene Bauweise

#### 4.0 VERKEHRSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche/ öffentlich
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließung

#### 5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenlinie maßgebend)

5.2 Fläche für Trafostation

6.0 GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Baum I. Ordnung, gemäß Artenliste siehe grünordnerische Festsetzungen. Eine logenmäßige Standortverschiebung ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.
- 6.2 Baum II. Ordnung, gemäß Artenliste siehe grünordnerische Festsetzungen. Eine logenmäßige Standortverschiebung ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.
- 6.3 Obstbaum
- 6.4 Einzelstrauch
- 6.5 Lesesteinhaufen
- 6.6 Totholzhaufen

#### 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜN-ORDNUNG

#### "Erbendorfer Straße" Teilgebiet XI

Stadt Windischeschenbach  
Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab  
Regierungsbezirk Oberpfalz

#### Verfahrensvermerke

- 1. Änderungsbereich: Grundzüge entwarf von digitaler Platte des Vermessungsbüros Stand: 2015
- 2. Billigungs- und Auslegungsbereich: Der Stadtrat Windischeschenbach hat mit Beschluß vom 26.06.2016 die Änderung des Bebauungsplanes „Erbendorfer Straße“ Teilgebiet XI, d. h. vom 14.09.2016 geneigt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbereich festgelegt.
- 3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Erbendorfer Straße“ Teilge- biet XI in der Fassung vom 14.09.2016 erfolgte in der Zeit vom 26.06.2016 bis einschließlich 26.06.2016.
- 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): Die Stadt Windischeschenbach hat mit Beschluß vom 26.06.2016 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB): Die Satzung des Bebauungsplans „Erbendorfer Straße“ Teilgebiet XI in der Fassung vom 14.09.2016 ist als Satzung beschlossen.

Stadt Windischeschenbach, den 14.09.2016  
Katharina Budnik, 1. Bürgermeister

Nachschärfen: Die Planzeichnung ist mit dem Bebauungsplan „Erbendorfer Straße“ Teilgebiet XI zu verbinden. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Stadt Windischeschenbach, den 14.09.2016  
Katharina Budnik, 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 14.09.2016  
ENTWURFSVERFASSER:

ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER  
Wildensteiner Str. 27  
92726 Bamberg  
Tel: 09355/5927  
Fax: 09355/4097  
e-mail: info@schonberger.de  
web: www.abrpla-zs@schonberger.de  
Rapothehöhe 5  
92726 Bamberg  
Tel: 09371/917395  
Fax: 09371/917396