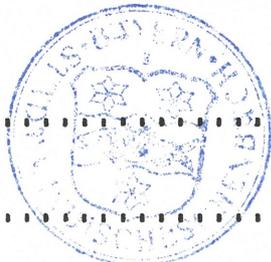


DATEN UND GENEHMIGUNGEN

1.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM 11.06.1981/06.07.1981 ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS BAUGEBIET "NEUHAUS-OST" - GEWERBEGBEBIET.

WINDISCHESCHENBACH, DEN 11.09.86
DÖLLINGER
1. BÜRGERMEISTER



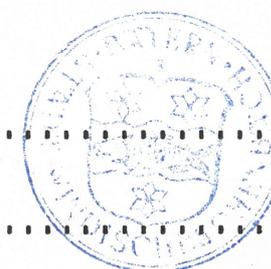
2.) DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "NEUHAUS-OST" - GEWERBEGBEBIET WURDE AM 19.-30.10.1981 IN WINDISCHESCHENBACH, RATHAUS DURCHGEFÜHRT.

WINDISCHESCHENBACH, DEN 11.09.86
DÖLLINGER
1. BÜRGERMEISTER



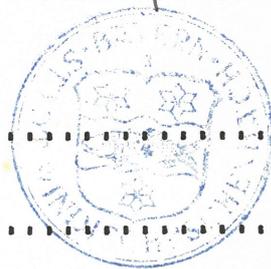
3.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM 9.9.81 u. 13.1.1982 ÜBER DIE BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS BAUGEBIET "NEUHAUS-OST" - GEWERBEGBEBIET

WINDISCHESCHENBACH, DEN 11.09.86
DÖLLINGER
1. BÜRGERMEISTER



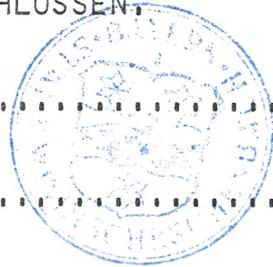
4.) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a Abs. 6 BBAUG VOM 25.01.1982 BIS 26.02.1982 IN WINDISCHESCHENBACH, RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WINDISCHESCHENBACH, DEN 11.09.86
DÖLLINGER
1. BÜRGERMEISTER



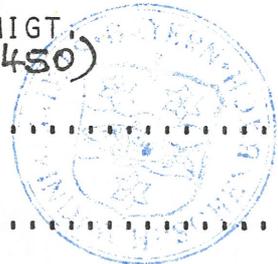
5.) DIE STADT WINDISCHESCHENBACH HAT MIT BESCHLUSS DES
STADTRATES VOM 19.02.1986 DEN BEBAUUNGSPLAN
GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WINDISCHESCHENBACH, DEN 11.09.86
DÖLLINGER
1. BÜRGERMEISTER



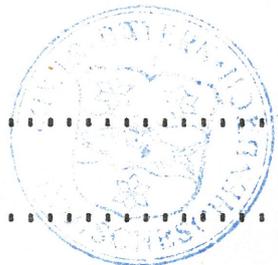
6.) ~~DIE REGIERUNG~~ / DAS
LANDRATSAMT NEUSTADT A.D. W.N. ... (NICHTZUTREFFENDES
STREICHEN) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM
22.05.1986 NR. 40-610 GEMÄSS § 11
BBAUG (IN VERBINDUNG MIT § 2 Abs. 1 ~~Zu StVBaug/StBaufG~~
~~17. OKTOBER 1963~~ ~~GVDL S 194~~) GENEHMIGT,
1. D. F. DER BEK. V. 06.07.82 (GVB. S. 450)

WINDISCHESCHENBACH, DEN 11.09.86
DÖLLINGER
1. BÜRGERMEISTER



7.) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNDUNGSPLAN
~~WURDE~~ MIT BEGRÜNDUNG ~~VOM~~
SEIT DEM 16.09.86 ~~BIS~~ LIEGT IN WINDISCHESCHEN-
BACH, RATHAUS, ZNR. 14 GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG
ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG
SIND AM 16.09.1986 ORTSÜBLICH DURCH
AUSHANG AMTSKÄSTEN/HINWEIS BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG
RECHTSVERBINDLICH.

WINDISCHESCHENBACH, DEN 16.09.1986
DÖLLINGER
1. BÜRGERMEISTER



Inhalt:

- 1) Nutzungsart
 - 2) Bauweise
 - 3) Gebäude
 - 4) Gebäudeabstandsflächen
 - 5) Anpflanzungen
 - 6) Einfriedungen-Vorgärten-Werbeanlagen
- Begründung
Satzung
Regelbeispiel

- 3 -

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

=====

1. NUTZUNGSART

DAS BAUGEBIET IST GEWERBEGBIET (GE) IN OFFENER BAUWEISE,
GEMÄSS § 8 DER BNUTZVO.

- (1) DIE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN GELTEN FÜR DAS GEBIET
- GEO -, DAS IM SINNE DER ZIFF. ~~13.6~~ DER PLANZEICHEN-
VERORDNUNG ¹⁹⁸¹ UMGRENZT IST. ~~15.12~~
- (2) DIE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN GELTEN IN EINGESCHRÄNKTER
FORM AUCH FÜR DAS GEBIET - GEOE -, DAS IM SINNE DER
ZIFF. 15.13 DER PLANZEICHENVERORDNUNG ¹⁹⁸¹ UMGRENZT IST.
- (3) DIE EINSCHRÄNKUNG FÜR VORGENANNTES GEBIET BESTEHT
DARIN, DASS IN DIESEM GEBIET NUR BETRIEBE GEBAUT WERDEN
DÜRFEN, DIE WEGEN DES ANGRENZENDEN WOHNGEBIETES EINEN
ERTRÄGLICHEN LÄRMPEGEL AUFWEISEN UND NACH § 8 BNUTZVO
FÜR DIE ANGRENZER KEINE ERHEBLICHEN NACHTEILE ODER
BELÄSTIGUNGEN ZUR FOLGE HABEN, SOMIT DÜRFEN DIE
IMMISSIONSRICHTWERTE VON TAGSÜBER 55 dB (A), NACHTS
40 dB (A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- (4) AUSNAHMSWEISE WERDEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND
BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE BETRIEBSINHABER UND BE-
TRIEBSLEITER ZUGELASSEN, SOWEIT IHRE DAUERENDE ANWESEN-
HEIT IM BETRIEB ERFORDERLICH IST.

2. BAUWEISE

- (1) FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN WERTE.
- (2) IM GESAMTEN GEWERBEGEBIET GILT DIE OFFENE BAUWEISE.
- (3) ES WERDEN AUCH GEBÄUDE ÜBER 50 M LÄNGE ZUGELASSEN.

3. GEBÄUDE

- (1) FÜR DIE STELLUNG DER GEBÄUDE IST DIE EINTRAGUNG IM BEBAUUNGSPLAN VERBINDLICH.
- (2) DÄCHER SIND ALS FLACHDÄCHER, SHED-DÄCHER ODER SATTEL-DÄCHER MIT EINER MAX. NEIGUNG VON 10 GRAD AUSZUFÜHREN.
- (3) FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG SIND AUSSENPUTZ AUF MINERAL- ODER KUNSTSTOFFBASIS, FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS BETON, GASBETON BZW. ZEMENTASBEST, SOWIE METALLFASSADEN ZUGELASSEN.

4. GEBÄUDE-ABSTANDSFLÄCHEN

DIE ABSTANDSFLÄCHEN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DÜRFEN AUF DAS NACH ART. 7 ABS. 1 BAYBO ZULÄSSIGE MASS REDUZIERT WERDEN, WENN DABEI EIN AUSREICHENDER BRANDSCHUTZ, SOWIE EINE AUSREICHENDE BELÜFTUNG UND BELICHTUNG (LICHTEINFALLSWINKEL MAX. 45 GRAD) GEWÄHRLEISTET IST.

5. ANPFLANZUNGEN

- (1) FÜR DIE ANPFLANZUNG (BAUM- BZW. STRAUCHGRUPPEN) SIND DIE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VERBINDLICH. DIE BEPFLANZUNG HAT MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU ERFOLGEN.
- (2) IN DEN EINZELNEN BAUPARZELLEN SIND INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN AN GEEIGNETEN STELLEN EINZELBÄUME ODER BAUMGRUPPEN ANZUPFLANZEN. HIERBEI SOLL AUF JE 250 QM DER VORBEZEICHNETEN FLÄCHE EIN BAUM ENTFALLEN.

6. EINFRIEDUNGEN - VORGARTEN - WERBEANLAGEN

- (1) EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZAUN IN DUNKELGRÜNER FARBGEBUNG IN EINER HÖHE VON 2,00 M AUSZUFÜHREN.
- (2) DIE STRASSESEITIGEN EINFRIEDUNGEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKEN ZU HINTERPFLANZEN.
- (3) IM ZUFAHRTSBEREICH WERDEN METALLENE TORE UND TÜREN UND HIERZU GEMAUERTE PFEILER ODER SOLCHE IN BETON ODER WERKSTEIN ZUGELASSEN.
- (4) ES WERDEN JE GRUNDSTÜCK JEWEILS NUR 1 ZUFAHRT MIT EINER MAXIMALEN BREITE VON 8,00 M ZUGELASSEN. DIE ZUFahrTEN SIND NUR UNMITTELBAR NEBEN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULÄSSIG.
- (5) IM VORGARTENBEREICH IST DIE LAGERUNG VON STOFFEN JEDLICHER ART UNZULÄSSIG.
- (6) WERBEANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 5,00 QM JE BETRIEB ZULÄSSIG.

B E G R Ü N D U N G

=====

(BBAUG § 9 Abs. (6))

DER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "NEUHAUS OST" -
GEWERBEGBIET (GE) ENTWICKELT SICH AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGS-
PLAN DER STADT WINDISCHESCHENBACH. DIE AUSWEISUNG DIESER
BAUGEBIETES IST ERFORDERLICH, UM EINE ANSIEDLUNG VON GE-
WERBEBETRIEBEN IM BEREICH DER STADT WINDISCHESCHENBACH ZU
ERMÖGLICHEN. IN DEN VORHANDENEN, ALS REINE WOHNGEBIETE AUS-
GEWIESENEN BAUGEBIETEN, WAR EINE ANSIEDLUNG BISHER NICHT
DURCHFÜHRBAR.

DAS GEPLANTE BAUGEBIET UNTERTEILT SICH IN VORLIEGENDER FORM
IN 10 BAUPARZELLEN UND KANN MIT VERSCHIEDENEN BAUTYPEN BE-
BAUT WERDEN. FLÄCHENMÄSSIG UMFASST DAS GEPLANTE GEWERBEGBE-
BIET DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 404, 406, 403, 407 UND 408 DER
GEMARKUNG NEUHAUS UND WIRD WIE FOLGT UMGRENZT:
IM NORDEN DURCH DIE STAATSSTRASSE ST 2181 (ALT), IM OSTEN
DURCH DEN WEG (FLURBEREINIGUNG) FL.NR. 409, IM SÜDEN DURCH
DEN SCHEIBENWEG UND IM WESTEN DURCH DEN WEG (FLURBEREINIGUNG)
FL.NR. 402.

AUS GRÜNDEN DES SCHALLSCHUTZES IST ZWISCHEN DEM GEPLANTEN,
WESTLICH ANSCHLIESSENDEN WA-GEBIET (ALLGEMEINES WOHNGEBIET)
UND DEM GE-GEBIET (GEWERBEGBIET) EINE FLÄCHE VON CA.
100 x 100 M ALS EINGESCHRÄNKTES GE-GEBIET AUSGEWIESEN.

VON DER VORHANDENEN STAATSSTRASSE ST 2181 AUS WIRD FÜR DIE
ZUFAHRTSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG EINE STICHSTRASSE GEPLANT.

DIE WASSERVERSORGUNG IST AUS DEM STÄDTISCHEN UND ZU ERWEITERNDEN ROHRNETZ MÖGLICH.

DIE ABWÄSSER WERDEN ÜBER EINEN GEPLANTEN GEMEINDEKANAL IN DIE BESTEHENDE SAMMELKLÄRANLAGE EINGELEITET.

DIE STROMVERSORGUNG IST VOM VORHANDENEN ORTSNETZ AUS MÖGLICH.

BESONDERE GRÜNDUNGSMASSNAHMEN FÜR DIE GEBÄUDE SIND NICHT ZU ERWARTEN.

BODENORDNENDE MASSNAHMEN SIND IN GRÖßEREM UMFANGE NICHT ZU ERWARTEN BZW. IST HIERZU DIE STADT WINDISCHESCHENBACH BEHILFLICH, INDEM DIE BISHERIGEN GRUNDSTÜCKE VORAB VON DER STADT GEKAUFT, VERMESSEN UND AN DIE BAUINTERESSENTEN WEITER VERÄUSSERT WERDEN.

S A T Z U N G

SATZUNG DER STADT WINDISCHESEN BACH ZUM BEBAUUNGS-
PLAN FÜR DAS BAUGEBIET "NEUHAUS - OST" -
GEWERBEGEBIET

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN
DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976
(BGBl. I S. 2257), ZULETZT GEÄNDERT D.GESETZ
V. 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144), ART. 91 ABS.
3 DER BAYER. BAUORDNUNG I.D.FASSUNG DER BEKANNT-
MACHUNG VOM 2.7.1982 (GVBl. 419, BER. S.1032)
UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) FÜR DEN
FREISTAAT BAYERN I.D.FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG
VOM 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) ERLÄSST DIE
STADT

WINDISCHESEN BACH

FOLGENDE VOM LANDRATSAMT NEUSTADT A.D.WALDNAAB
MIT SCHREIBEN VOM 22.05.1986 Nr.
40-610 GENEHMIGTE

S A T Z U N G

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "NEUHAUS
- OST" GEWERBEGEBIET:

§ 1

DER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "NEUHAUS OST" -
GEWERBEGBEBIET GEFERTIGT IM AUGUST 1981 VON ARCHITEKT
X A V E R B O G N E R 8486 WINDISCHESCHENBACH, ERGÄNZT
AM 8. SEPTEMBER 1986 VON ARCHITEKT + X, BOGNER UND
H. SCHROTT, 8486 WINDISCHESCHENBACH, WIRD HIERMIT
AUFGESTELLT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN UND
DER GRÜNORDNUNGSPLAN SIND BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.

§ 2

DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12
BBAUG IN KRAFT.

16. 09. 86

WINDISCHESCHENBACH, DEN

S T A D T WINDISCHESCHENBACH



1. BÜRGERMEISTER

REGELBEISPIEL

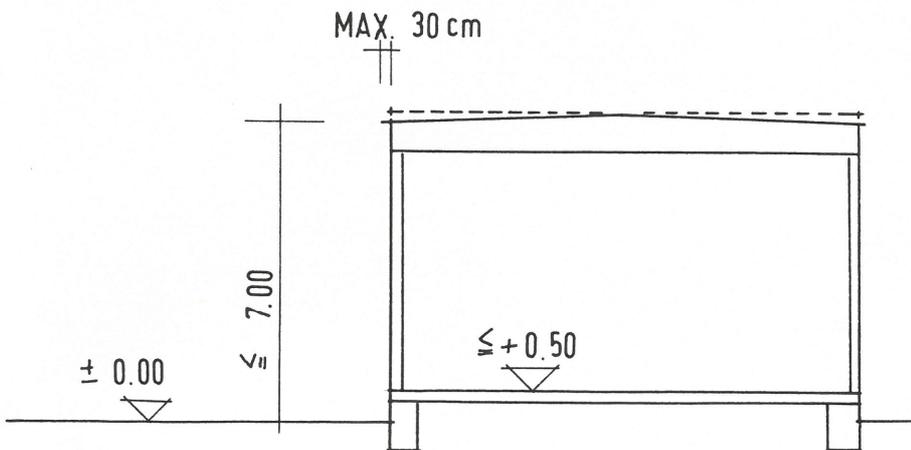
DACHNEIGUNG 10 GRAD

DACHDECKUNG: FLACHDACHABDICHTUNG

KEIN DACHAUSBAU

DACHÜBERSTAND MAX. 30 CM

ORTGANGÜBERSTAND MAX. 20 CM



Flachdächer mit einer
max. Neigung von 10 Grad