

B e g r ü n d u n g gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
für die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs-
planes Windischeschenbach - "Hofzelch", Teilgebiet XII

(Änderungsteil A)

Der Bebauungsplan für das Baugebiet Windischeschenbach -
"Hofzelch", Teilgebiet XII, ist seit dem 18.09.1992 rechts-
kräftig; die rechtswirksame 1. Änderung, durchgeführt im
Jahre 1993, erlangte am 01.02.1994 Rechtskraft.

Für das gesamte Plangebiet ist die Nutzungsart "Allge-
meines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) in offener Bauweise fest-
gesetzt.

Der vorbezeichnete Bebauungsplan sieht für die Parzellen
34 bis 41 insgesamt vier Doppelhauseinheiten nach dem
Regelbeispiel E + D vor. Diese Festsetzung wurde aber be-
reits im Jahre 1994 durch eine erteilte Baugenehmigung
für die Parzellen 38 bis 41 "aufgeweicht", so daß die
städtebaulich erwünschte Doppelhausbebauung bereits mit
der damaligen Entscheidung gestört wurde und somit ohne-
hin nicht mehr verwirklicht werden kann.

Nunmehr deckt sich ein ne^erlicher Bauwunsch nicht mit
den Vorgaben des Bebauungsplanes. So soll wiederum keine
Doppelhausbebauung auf den Parzellen 36 und 37 erfolgen,
zudem soll die Firstlinie um 90 Grad gedreht und das
Einzelhaus giebelständig zur Erschließungsstraße (Ldr.-
C.-Kreuzer-Str.) gestellt werden.

Unter Berücksichtigung der vorzitierten baulichen und
städtebaulichen Gegebenheiten wird nun die Doppelhausbe-
bauung auf den Parzellen 34 bis 41 völlig aufgegeben, die
gewünschte Drehung der Firstlinie kann im dortigen Bereich
akzeptiert werden, da diese Änderung ^{auch} auf die unmittelbar
benachbarte Bauparzelle 34/35 übergreift und später ein-
mal 5 bzw. 6 Baueinheiten die gleiche Firstrichtung ein-
halten werden.

Die Erschließungssituation wird durch die beabsichtigten Änderungen nicht tangiert, aus bodenordnungsrechtlicher Sicht muß ebenfalls nichts veranlaßt werden.

Die textlichen Bebauungsvorschriften gelten unverändert fort.

Windischeschenbach, Dezember 1996

STADT WINDISCHECHENBACH



Döllinger

1. Bürgermeister