

**STADT
WINDISCHESENBACH**

**BEBAUUNGSGEBIET
" AM SCHLOSSHOF "**

AN H A N G :

DATEN UND GENEHMIGUNGEN

REGELBEISPIELE

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

SATZUNG

DATEN UND GENEHMIGUNGEN:

1.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM *10. Dezember 1980* ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPANES ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF" - TEILGEBIET VIII

WINDISCHESCHENBACH, DEN *29. 06. 81*
STADT
1. BÜRGERMEISTER **WINDISCHESCHENBACH**



2.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM *8. April 1981* ÜBER DIE BILLIGUNG DES ÄNDERUNGSPANES ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF" - TEILGEBIET VIII

WINDISCHESCHENBACH, DEN *29. 06. 81*
STADT
1. BÜRGERMEISTER **WINDISCHESCHENBACH**



3.) IM VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHREN (§ 13 BBauG) ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF" - TEILGEBIET VIII WURDE AM *9. März 1981* DIE ZUSTIMMUNG DER EIGENTÜMER DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE EINGEHOLT.

WINDISCHESCHENBACH, DEN *29. 06. 81*
STADT
1. BÜRGERMEISTER **WINDISCHESCHENBACH**

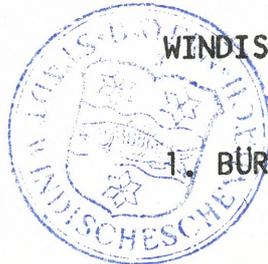


4.) IM VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHREN (§ 13 BBauG) ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF" - TEILGEBIET VIII WURDE AM *9. März 1981* DIE ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCHFÜHRT.

WINDISCHESCHENBACH, DEN *29. 06. 81*
STADT
1. BÜRGERMEISTER **WINDISCHESCHENBACH**



5.) DIE STADT WINDISCHESCHENBACH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 8. April 1981 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



WINDISCHESCHENBACH, DEN 29. 06. 81

STADT
WINDISCHESCHENBACH

1. BÜRGERMEISTER:

6.) ~~DIE REGIERUNG~~ /
DAS LANDRATSAMT Neustadt a. d. Waldnaab (NICHTZUTREFFENDES STREICHEN) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 14.5.1981 NR. 40-610 GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG VOM 17. OKTOBER 1963 - GVBL S 194) GENEHMIGT.



WINDISCHESCHENBACH, DEN 29. 06. 81

STADT
WINDISCHESCHENBACH

1. BÜRGERMEISTER:

7.) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 29. Juni 1981 ~~BIS~~ IN Windischeschenbach, Rathaus Zi. Nr. 14 GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 29. Juni 1981 ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM WALDNAABTAL-ANZEIGER UND AUSHANG IM ALTSKASTEN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.



WINDISCHESCHENBACH, DEN 29. 06. 81

STADT
WINDISCHESCHENBACH

1. BÜRGERMEISTER:

REGELBEISPIEL

E + D

WOHN G E B Ä U D E :

DACHNEIGUNG: 28 - 35 GRAD

DACHDECKUNG: DACHZIEGEL ODER KUNSTSCHIEFERSCHABLONEN
(ROT BIS DUNKELGRAU)

KEINE DACHGAUPEN

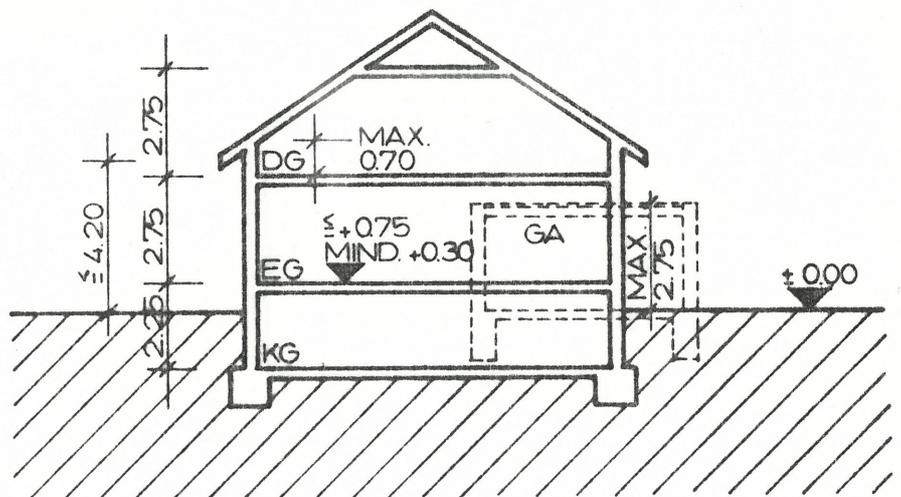
DACHAUSBAUTEN - BIS ZU 2/3 DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE, LIEGENDE
WOHNRAUMDACHFENSTER IM INNEREN DRITTEL DER
DACHFLÄCHE

DACHÜBERSTAND - AM ORTGANG MAX. 30 CM
- AN DER TRAUFE MAX. 50 CM
(EINSCHL. DACHRINNE)

G A R A G E :

DACHNEIGUNG: 3 - 10 GRAD

DACHDECKUNG: WELLASBESTPLATTEN (ROT BIS DUNKELGRAU)
ODER PAPPEINDECKUNG



REGELBEISPIEL

E + D + U

W O H N G E B Ä U D E :

DACHNEIGUNG: 28 - 35 GRAD

DACHDECKUNG: DACHZIEGEL ODER KUNSTSCHIEFERSCHABLONEN
(ROT BIS DUNKELGRAU)

KEINE DACHGAUPEN

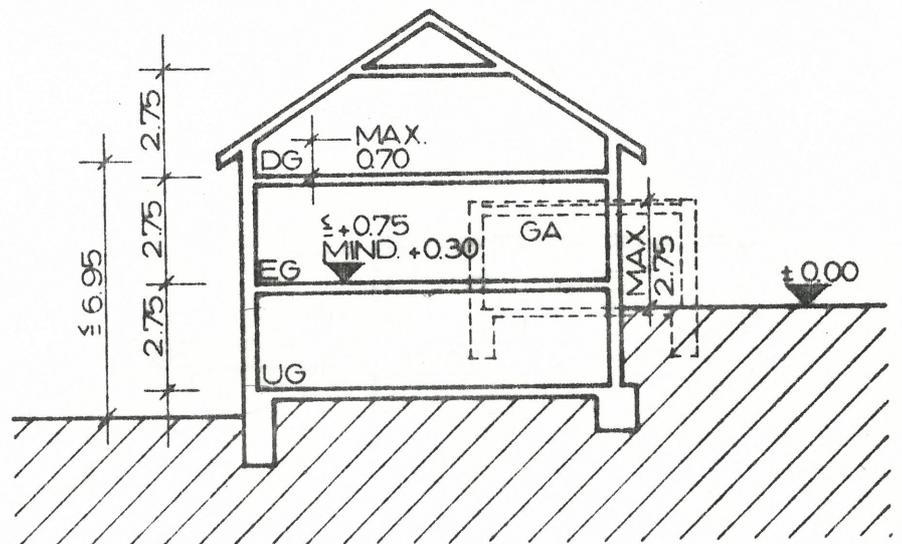
DACHAUSBAUTEN - BIS ZU 2/3 DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE,
LIEGENDE WOHNRAUMDACHFENSTER IM INNEREN
DRITTEL DER DACHFLÄCHE

DACHÜBERSTAND - AM ORTGANG MAX. 30 CM
- AN DER TRAUFE MAX. 50 CM
(EINSCHL. DACHRINNE)

G A R A G E :

DACHNEIGUNG: 3 - 10 GRAD

DACHDECKUNG: WELLASBESTPLATTEN (ROT BIS DUNKELGRAU)
ODER PAPPEINDECKUNG



FALLS ERFORDERLICH ENTSPRECHENDEN GELÄNDEABTRAG AUF
DIE GESCHOSSHÖHE E + D + U

REGELBEISPIEL

E + U

W O H N G E B Ä U D E :

DACHNEIGUNG: 20 - 28 GRAD

DACHDECKUNG: DACHZIEGEL ODER KUNSTSCHIEFERSCHABLONEN
(ROT BIS DUNKELGRAU)

KEINE DACHGAUPEN

DACHAUSBAUTEN - GIEBELSEITIG BIS ZU 1/3 DER ÜBERBAUTEN
FLÄCHE, LIEGENDE WOHNRAUMDACHFENSTER
IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE

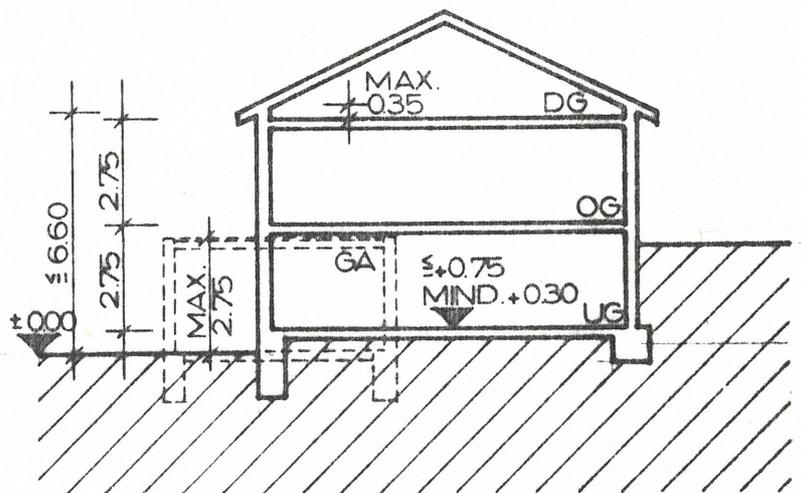
DACHÜBERSTAND - AM ORTGANG MAX. 20 CM

- AN DER TRAUFE MAX. 50 CM (EINSCHL.
DACHRINNE)

G A R A G E :

DACHNEIGUNG: 3 - 10 GRAD

DACHDECKUNG: WELLASBESTPLATTEN (ROT BIS DUNKELGRAU)
ODER PAPPEINDECKUNG



GEBÄDEVORSPRÜNGE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
SIND MÖGLICH, FALLS ERFORDERLICH ENTSPRECHENDEN GELÄNDE-
ABTRAG AUF DIE GESCHOSSHÖHE E + U.

B E G R Ü N D U N G F Ü R D I E Ä N D E R U N G

(BBAUG § 9, Abs. 8)

DER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILGEBIET VIII - "AM SCHLOSSHOF" (BA II) IST SEIT 5. SEPTEMBER 1980 RECHTSKRÄFTIG UND GILT ALS "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" (WA) IN OFFENER BAUWEISE NACH § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.

IM BEREICH DES II. BAUABSCHNITTES SIND DIE PARZELLEN 34 - 39 ENTLANG DER PFARRER-ROESENEDER-STRASSE FÜR EINE BAUWEISE E + 1 VORGEGEHEN. UM DEN WÜNSCHEN DER BAUBEWERBER ZU ENTSPRECHEN, SOLL DIE BEBAUUNG VORBEZEICHNETER PARZELLEN FÜR EINE BAUWEISE E + D ZUGELASSEN WERDEN. DIESE ÄNDERUNG ERSCHEINT INSOERN VERTRETBAR, ZUMAL DIE GEGENÜBERLIEGENDE STRASSESENTE UND AUCH DIE PARZELLEN 33 UND 40 BEREITS FÜR EINE BAUWEISE "E + D" AUSGEWIESEN SIND.

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

DIE ABWÄSSER WERDEN ÜBER DEN VORHANDENEN BZW. ZU ERWEITERNDEN GEMEINDEKANAL IN DIE BESTEHENDE SAMMELKLÄRANLAGE EINGELEITET.

EBENSO IST DIE STROMVERSORGUNG VOM VORHANDENEN ORTSNETZ AUS MÖGLICH.

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

Bebauungsvorschriften :

1.) NUTZUNG S A R T

DAS BAUGEBIET IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) IN OFFENER BAUWEISE IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBl I S 1764)

2.) H A U P T G E B Ä U D E

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNGEN UND GESCHOSSZAHLEN SIND BINDEND. - DAS MINDESTSEITENVERHÄLTNIS LÄNGE ZUR BREITE SOLL ALLGEMEIN 5 : 4 BETRAGEN. - ANBAUTEN UND AUSBAUTEN SIND ZULÄSSIG, WENN DIESE DER GESAMTFORM DES HAUPTGEBÄUDES EIN- UND UNTERGEORDNET SIND.

SOWEIT EIN DACHGESCHOSSAUSBAU NACH DEN REGELBEISPIELEN MÖGLICH IST, WIRD DIESER GRUNDSÄTZLICH ZUGELASSEN. EBENSO GELTEN FÜR DACHFENSTER UND DACHGAUPEN DIE IN DEN REGELBEISPIELEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE IN DEN REGELBEISPIELEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN.

ALS AUSSENPUTZ IST FASSADENPUTZ AUF MINERALBASIS IN HELLEN FARBTÖNEN MIT HERKÖMMLICHER PUTZSTRUKTUR ZU VERWENDEN. FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS ASBESTZEMENTPLATTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

3.) N E B E N G E B Ä U D E (GARAGEN)

ZUGELASSEN SIND GEMAUERTE NEBENGEBÄUDE MIT PUTZART UND FARBE WIE DER HAUPTBAU. DIE DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG IST GEMÄSS DEM JEWELIGEN REGELBEISPIEL AUSZUFÜHREN. WO NEBENGEBÄUDE ALS GARAGEN NACH DEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN DÜRFEN, SIND SIE AUCH DORT ZU ERRICHTEN. BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELNEBENGEBÄUDEN (GARAGEN) AN GEMEINSAMER NACHBARGRENZE HAT SICH DER NACHBAUENDE IN BEZUG AUF BAUHÖHE, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG ETC. DEM BEREITS AN DIESER GRENZE BESTEHENDEN NEBENGEBÄUDE ANZUGLEICHEN. SOWEIT NICHT EIN GRÖßERER STAURAUUM ZUR STRASSE VORGESEHEN IST, IST EIN SOLCHER VON MIND. 5,00 M EINZUHALTEN. TRETEN GARAGEN AUFGRUND DER GELÄNDEVERHÄLTNISSE TALSEITS ZWEIFESCHOSSIG IN ERSCHEINUNG, SO IST DIE TALSEITE DIESER GARAGEN SORGFÄLTIG EINZUGRÜNEN UND ANZUPLANIEREN. SOWEIT NACH DEN FESTGESETZTEN BAULINIEN NEBENGEBÄUDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, WIRD HIERFÜR GEMÄSS § 22 Abs. 4 BAUNVO EIN GRENZBAURECHT FESTGESETZT.

4.) AUSSENWERBUNG UND REKLAMEEINRICHTUNG

MIT GEBÄUDEN FEST VERBUNDENE WERBEEINRICHTUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG AN GEBÄUDEN MIT GESCHÄFTEN ODER AM ORT DER LEISTUNG, WENN DIESE NICHT VERUNSTALTEN. AN EINER GEBÄUDEFRONT DÜRFEN NUR WERBEEINRICHTUNGEN ANGEBRACHT WERDEN, DIE INSGESAMT 1,00 QM FLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. SOGENANNTEN NASENSCHILDER DÜRFEN EIN FLÄCHENMASS VON 0,50 QM UND EINE AUSLADUNG VON 0,60 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.) EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIG SIND HOLZLATTEN-, DRAHTGITTERZÄUNE, HECKEN UND MAUERN, MAX. 1,20 M HOCH EINSCHL. SOCKEL, STRASSESEITIG JEDOCH MAX. 1,00 M. DIE SOCKELHÖHE DARF DABEI NICHT MEHR ALS 1/4 DER GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNG BETRAGEN. ZÄUNE MÜSSEN VOR DEN SÄULEN DURCHGEHEND ANGEBRACHT SEIN. ES SOLL EINHEITLICHES ZAUNMATERIAL VERWENDET WERDEN.

6.) TERRASSEN

TERRASSENANBAUTEN SIND SO AUSZUFÜHREN, DASS SIE SICH DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ANGLEICHEN. BÖSCHUNGEN, TERRASSEN USW. MÜSSEN SICH IN MATERIAL, MASS, FORM UND VERHÄLTNIS DER GESAMTLAGE UNTERORDNEN. DIE VERWENDUNG VON NATURSTEINMAUERWERK IST MÖGLICH, WOBEI DIE VERFUGUNG UNAUFFÄLLIG ZU ERFOLGEN HAT.

7.) BEPFLANZUNG

⁴ DIE BEPFLANZUNG HAT EINER GUTEN GARTENGESTALTUNG RECHNUNG ZU TRAGEN. DER ABSTAND VON BÄUMEN ZUR STRASSENSEITIGEN EINZÄUNUNG MUSS ZUM SCHUTZ DES STRASSENBAUES UND DER VERSORGUNGSLEITUNGEN MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN. INNERHALB VON VERKEHRSSICHTDREIECKEN DÜRFEN PFLANZUNGEN NUR BIS ZUR ZAUNHÖHE ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN.

FÜR DIE 4,00 M BREITEN GRÜNGÜRTEL MIT STAUDENBEPFLANZUNG WIRD VON DER STADT WINDISCHESCHENBACH DIE PFLEGE ÜBERNOMMEN.

IM BEREICH DES KINDERSPIELPLATZES (PARZELLE 26) WIRD ALS LÄRMSCHUTZ EINE SICHTSCHUTZBEPFLANZUNG ANGELEGT.

8.) FREILEITUNGEN

FREILEITUNGEN - MIT AUSNAHME VON MITTELSPANNUNGSLEITUNGEN - SIND NUR ZULÄSSIG IM RÜCKWÄRTIGEN TEIL DER GRUNDSTÜCKE. DACHSTÄNDER SIND MÖGLICHSIT AUF DER, DER STRASSE ABGEWANDTEN DACHFLÄCHE ZU ERRICHTEN.

9.) AUSNAHMEN

AUSNAHMEN KÖNNEN BEI VORHANDENSEIN GANZ BESONDERER VERHÄLTNISSE VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT BEWILLIGT WERDEN:

BEI NEBENGEBÄUDEN (ZIFFER 3) IST EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE MÖGLICH, ALLERDINGS DARF DIE GESAMTNUTZFLÄCHE NICHT MEHR ALS 50,00 QM UND DIE FIRSTHÖHE NICHT MEHR ALS 2,75 M BETRAGEN. WEITER KÖNNEN DIE STANDORTE DER NEBENGEBÄUDE IN RICHTUNG ZUR JEWEILIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE HIN VERLEGT WERDEN. ZWINGENDE BAULINIEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EIN STAURAUUM ZUR STRASSE MIT MINDESTENS 5,00 M IST EINZUHALTEN.

DURCH OBIGE AUSNAHME DÜRFEN JEDOCH WEDER ÖFFENTLICHE INTERESSEN NOCH RECHTE ODER ERHEBLICHE INTERESSEN DRITTER BEINTRÄCHTIGT WERDEN. DAS AUSMASS DER ABWEICHUNGEN DARF FÜR DAS GESAMTBILD DES BAUGEBIETES NICHT STÖREND WIRKEN.

Überschlag der Erschließungskosten :

WASSERVERSORGUNG	ca. 1.100 lfdm à	120,-- DM =	132.000,-- DM
KANAL	ca. 1.100 lfdm à	240,-- DM =	264.000,-- DM
STRASSE	ca. 8.500 qm à	60,-- DM =	510.000,-- DM
STRASSENBELEUCHTUNG	ca. 20 Stück à	2.000,-- DM =	40.000,-- DM

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN GESCHÄTZT = 946.000,-- DM

=====

SATZUNG - ÄNDERUNG

SATZUNG DER STADT WINDISCHESCHENBACH FÜR DIE ÄNDERUNG
ZUM VERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET
"AM SCHLOSSHOF" - TEILGEBIET VIII.

AUFGRUND DES § 2, ABS. 1 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGE-
SETZES IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE FEST-
SETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22. 6. 1961 (GVBL. S 161)
UND ART. 107, ABS. 4 DER BAYER. BAUORDNUNG, SOWIE
ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG ERLÄSST DIE

STADT W I N D I S C H E S C H E N B A C H

FOLGENDE VOM LANDRATSAMT NEUSTADT AN DER WALDNAAB MIT
SCHREIBEN VOM 11.05.1981 NR. 40-670

GENEHMIGTE

S A T Z U N G

ÜBER DIE ÄNDERUNG ZUM VERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS
BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF" - TEILGEBIET VIII.

§ 1

DER RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLAN VOM *August 1978*
FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF" - TEILGEBIET VIII WIRD ENTSPRE-
CHEND DEM ÄNDERUNGSPLAN DES ARCHITECTEN XAVER B O G N E R
8486 WINDISCHESCHENBACH VOM APRIL 1981 GEÄNDERT.

DIE VORERWÄHNTÉ ÄNDERUNG ZUM VERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN,
GEFERTIGT DURCH ARCHITEKT XAVER BOGNER, 8486 WINDISCHESCHENBACH
VOM APRIL 1981, IST BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.

§ 2

DER SEIT *5. Sept. 1980* RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGS-
PLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF"- TEILGEBIET VIII TRITT
AUSSER KRAFT, SOWEIT ER DER VORGENANNTEÄN ÄNDERUNG ENTGEGENSTEHT.

§ 3

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

WINDISCHESCHENBACH, DEN *29. Juni 1981*

STADT *[Signature]*
WINDISCHESCHENBACH

1. BÜRGERMEISTER
[Signature]

