

# 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" II. Bauabschnitt ist seit 5. 9. 1980 rechtskräftig und gilt als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) in offener Bauweise nach § 4 der Baunutzungsverordnung.

Da im Bereich des Baugebietes "Am Schloßhof" keine freien Bauplätze zu erwerben sind, jedoch starkes Interesse an einer Wohnbebauung der Parzelle 26 besteht, hat die Stadt Windischeschenbach beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Für den bisher an dieser Stelle geplanten Kinderspielplatz mit Parkmöglichkeiten wird an anderer Stelle ein geeigneter, günstiger gelegener Ersatz geschaffen.

Für die Parzelle 26 ist eine E + U-Wohnbebauung vorgesehen.

Die Erschließung für den Änderungsbereich ist gesichert bzw. bereits vorhanden.

Bodenordnende Maßnahmen werden für das betreffende Gebiet nicht erforderlich.

Die Bebauungsvorschriften werden durch die Änderung nicht berührt.

# REGELBEISPIEL

## E + U

### WOHNGEBÄUDE :

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

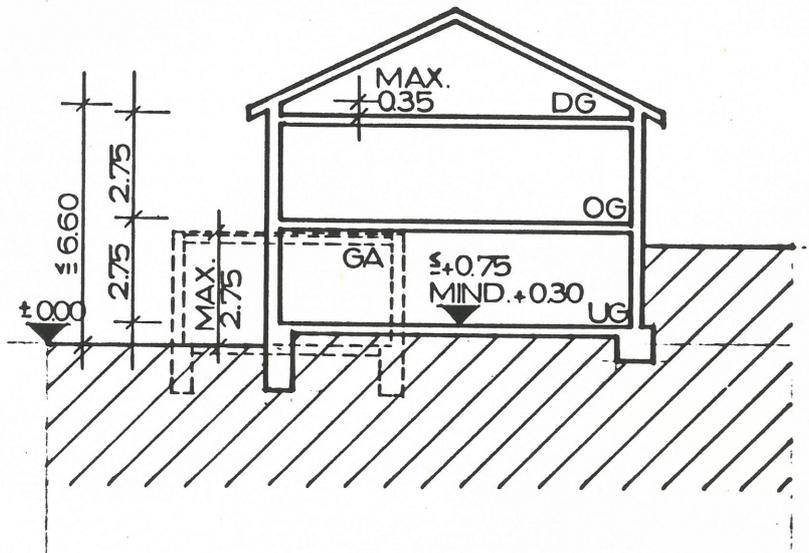
DACHÜBERSTAND - AM ORTGANG MAX. 20 CM  
- AN DER TRAUFE MAX. 50 CM (EINSCHL.  
DACHRINNE)

### GARAGE :

DACHNEIGUNG: 3 - 10 GRAD

DACHDECKUNG: WELLASBESTPLATTEN (ROT BIS DUNKELGRAU)  
ODER PAPPEINDECKUNG

BZW. WIE WOHNGEBÄUDE ( MAX. TRAUFHÖHE 2,75 M)



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

STRASSENGESTALTUNG SIEHE REGELBEISPIEL E + 1