

**STADT  
WINDISCHESCHENBACH**

**BEBAUUNGSGEBIET  
" AM SCHLOSSHOF "**

ANHANG :

DATEN UND GENEHMIGUNGEN

REGELBEISPIELE

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

SATZUNG

# DATEN UND GENEHMIGUNGEN :

1.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM **15. 03. 78** ... UND ... **14. 09. 78** ... ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF"-TEILGEBIET VIII



WINDISCHESCHENBACH, DEN **25. 07. 79** .....

1. BÜRGERMEISTER .....

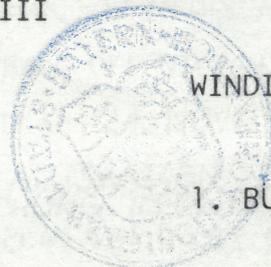
2.) DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF"-TEILGEBIET VIII WURDE AM VOM **1. 7. 10. 78** BIS **3. 1. 10. 78** .. IN DER STADTVERWALTUNG **Windischeschenbach** DURCHGEFÜHRT.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **25. 07. 79** .....

1. BÜRGERMEISTER .....

3.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM **15. 11. 78** ... ÜBER DIE BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF"-TEILGEBIET VIII



WINDISCHESCHENBACH, DEN **25. 07. 79** .....

1. BÜRGERMEISTER .....

4.) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM **22. 01. 79** ... BIS **26. 02. 79** .. IN DER STADTVERWALTUNG **Windischeschenbach** ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **25. 07. 79** .....

1. BÜRGERMEISTER .....

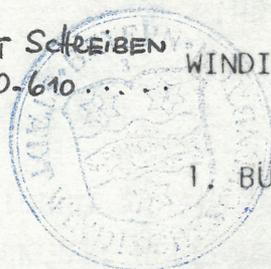
5.) DIE STADT WINDISCHE SCHENBACH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES  
VOM 20. 06. 79..... DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10  
BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



WINDISCHE SCHENBACH, DEN 25. 07. 79.....

1. BÜRGERMEISTER: .....

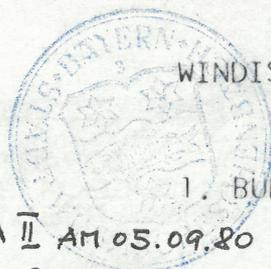
6.) <sup>a)</sup> DIE REGIERUNG ..... /  
DAS LANDRATSAMT NEUSTADT A. D. WALDNAAB. (NICHTZUTREFFENDES  
STREICHEN) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN <sup>FÜR BA I</sup> MIT SCHREIBEN VOM 3.1. 10. 79.....  
NR. 40.-610.... GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT § 1 DER  
VERORDNUNG VOM 17. OKTOBER 1963 - GVBL S 194) GENEHMIGT.



b) ... FÜR BA II MIT SCHREIBEN  
VOM 14.7.80 NR. 40-610.....  
GENEHMIGT. WINDISCHE SCHENBACH, DEN 22. 11. 79.....

1. BÜRGERMEISTER: .....

7.) <sup>a)</sup> DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN <sup>FÜR BA I</sup> WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM AM 21. 11. 79  
HIS IM RATHAUS. ... WINDISCHE SCHENBACH..... GEMÄSS  
§ 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE  
AUSLEGUNG SIND AM 21. NOVEMBER 1979..... ORTSÜBLICH DURCH  
AUSHANG IM AMTSKASTEN UND..... BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
VERÖFFENTLICHUNG IM "WALDNAABTAL-ANZEIGER"  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBIND-  
LICH.



WINDISCHE SCHENBACH, DEN 22. 11. 79.....

1. BÜRGERMEISTER: .....

b) ... FÜR BA II AM 05.09.80  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT....  
UND BEKANNTGEMACHT. DAMIT  
RECHTSVERBINDLICH.

# REGELBEISPIEL

## E + 1

### WOHNGEBÄUDE :

DACHNEIGUNG: 20 - 28 GRAD

DACHDECKUNG: DACHZIEGEL ODER KUNSTSCHIEFERSCHABLONEN  
(ROT)

KEINE DACHGAUPEN

DACHAUSBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN

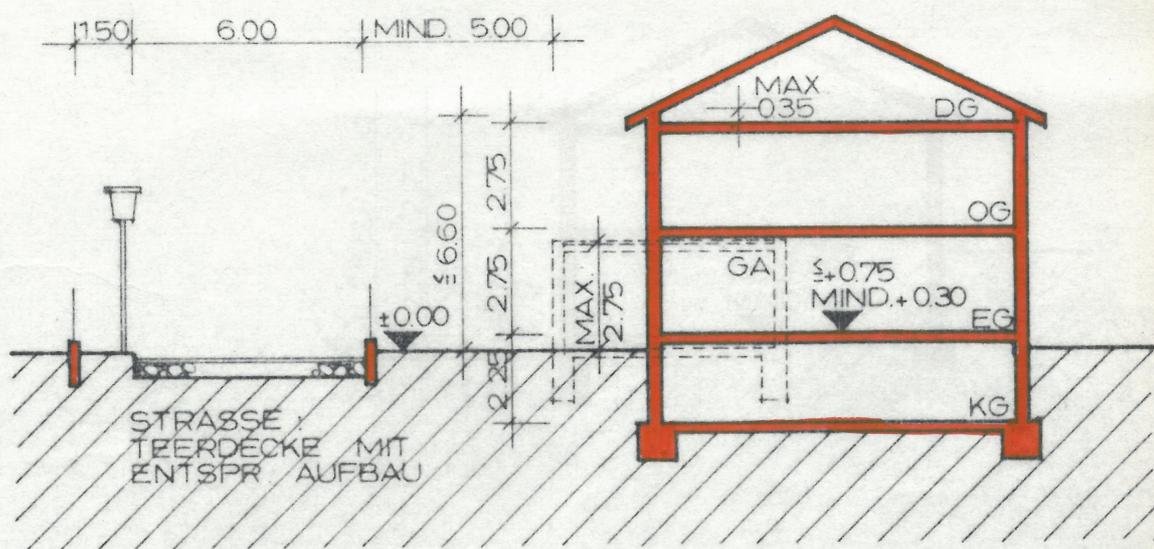
DACHÜBERSTAND - AM ORTGANG MAX. 20 CM

- AN DER TRAUFE MAX. 50 CM (EINSCHL. DACH-  
RINNE)

### GARAGE :

DACHNEIGUNG 3 - 10 GRAD

DACHDECKUNG: WELLASBESTPLATTEN (ROT) ODER PAPPEINDECKUNG



ALLE IM STRASSENBEREICH NOTWENDIGEN VER- UND ENTSORGUNGS-  
LEITUNGEN SIND PARALLEL ZUR STRASSENACHSE, LEITUNGSKREU-  
ZUNGEN RECHTWINKLIG ZUR STRASSENACHSE ZU VERLEGEN.

# REGELBEISPIEL

## E + U

W O H N G E B Ä U D E :

DACHNEIGUNG: 20 - 28 GRAD

DACHDECKUNG: DACHZIEGEL ODER KUNSTSCHIEFERSCHABLONEN  
(ROT)

KEINE DACHGAUPEN

DACHAUSBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN

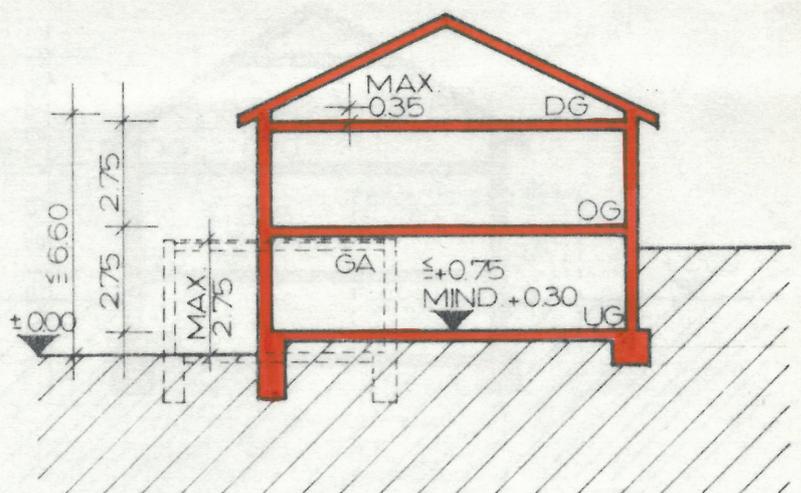
DACHÜBERSTAND - AM ORTGANG MAX. 20 CM

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

G A R A G E :

DACHNEIGUNG: 3 - 10 GRAD

DACHDECKUNG: WELLASBESTPLATTEN (ROT) ODER PAPPEINDECKUNG



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

STRASSENGESTALTUNG SIEHE REGELBEISPIEL E + I





## Bebauungsvorschriften :

### 1.) NUTZUNGSA RT

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.) HAUPTGEBÄUDE

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNGEN UND GESCHOSSZAHLEN SIND BINDEND. - DAS MINDESTSEITENVERHÄLTNISS 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 JEWEILIGEN 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 STAURAUM 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

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 MÖGLICHST 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 STAUHAUM 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 STÖRENDE WIRKEN.

## Begründung :

( BBauG § 9 , Abs. 8 )

DER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF"-TEILGEBIET VIII ENTWICKELT SICH AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WINDISCHESCHENBACH. DIE AUSWEISUNG DIESES BAUGEBIETES IST ERFORDERLICH, DA DIE GESCHAFFENEN PARZELLEN IN DEN BAUGEBIETEN "NORD", "WEST", "MITTE", "SÜD" UND "POPPENÄCKER" IM BEREICH DER MÖGLICHKEITEN VERGRIFFEN SIND. HINSICHTLICH DES UMFANGES DIESER WEITEREN BAUGEBIETSAUSWEISUNG IST SOWOHL DER ÖRTLICHE BAULANDBEDARF ALS DIE STÄNDIG STEIGENDE NACHFRAGE FÜR BAULAND DURCH AUSWÄRTIGE INTERESSENTEN FÜR EINEN PLANUNGSZEITRAUM VON CA. 10 JAHREN BERÜCKSICHTIGT. DAS GEPLANTE BAUGEBIET WIRD IN FORM EINER SELBSTBESCHRÄNKUNG IN ZWEI BAUABSCHNITTE AUFGETEILT, WOBEI 24 BAUPLÄTZE ALS I. BAUABSCHNITT UND 36 BAUPLÄTZE ALS II. BAUABSCHNITT ERSCHLOSSEN WERDEN.

- 1.) FÜR DAS GEPLANTE BEBAUUNGSGELÄNDE BIETET SICH AUFGRUND BEREITS VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE WEGEN DES IN UNMITTELBARER NACHBARSCHAFT AUSGEWIESENEN, ERSCHLOSSENEN UND ZUM GROSSTEIL BEREITS BEBAUTEN BAUGEBIETES "WEST"-TEILGEBIET IV NUNMEHR DAS GEBIET "AM SCHLOSSHOF"-TEILGEBIET VIII ALS SEHR WIRTSCHAFTLICH AN.

DURCH DIE AUSWEISUNG DER BEPLANTEN GRUNDSTÜCKE ERGEBEN SICH 60 BAUPLÄTZE IN UNTERSCHIEDLICHEN GRÖSSEN, DIE IN FORM EINER SELBSTBESCHRÄNKUNG IN ZWEI ERSCHLIESSUNGSBAUABSCHNITTE VON 24 UND 36 BAUPLÄTZEN AUFGETEILT UND

FÜR VERSCHIEDENE BAUTYPEN GENUTZT WERDEN KÖNNEN. DABEI PASST SICH DIE IN DEN JEWEILIGEN BEREICHEN GEPLANTE BAUWEISE DEN DORTIGEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN BZW. DER VORHANDENEN UMGEBUNG GÜNSTIG UND HARMONISCH AN. NÄHERE EINZELHEITEN ERGEBEN SICH AUS DEN REGELBEISPIELEN.

- 2.) VOM VORHANDENEN ORTSSTRASSENNETZ AUS SIND MEHRERE STICH- UND VERBINDUNGSSTRASSEN ZUR ZUFAHRTSMÄSSIGEN ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES GEPLANT. GEMEINDEVERBINDUNGS-, KREIS-, STAATS- UND BUNDESSTRASSEN WERDEN DURCH DIE PLANUNG NICHT BERÜHRT.

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.

DIE STROMVERSORGUNG IST VOM VORHANDENEN ORTSNETZ AUS MÖGLICH.

BESONDERE GRÜNDUNGSMASSNAHMEN FÜR DIE GEBÄUDE SIND NICHT ZU ERWARTEN. VORHANDENE HÖHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN BISHERIGEN PARZELLEN WERDEN VOR DER PARZELLIERUNG EGALISIERT.

- 3.) 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.

Satzung :

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 :

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

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER  
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl I S 2257)  
IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BE-  
BAUUNGSPLAN VOM 22. 6. 1961 (GVBl S 161), ART. 107, ABS. 4  
DER BAYER. BAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM  
1. 10. 1974 (GVBl S 513) UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG  
(GO) FÜR DEN FREISTAAT BAYERN IN DER FASSUNG DER BEKANNT-  
MACHUNG VOM 5. 12. 1973 (GVBl S 599) ERLÄSST DIE STADT

WINDISCHESCHENBACH

FOLGENDE VOM LANDRATSAMT NEUSTADT AN DER WALDNAAB MIT  
SCHREIBEN VOM .31. OKTOBER 1979.....  
NR. .40-610..... GENEHMIGTE

S A T Z U N G

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF"-  
TEILGEBIET VIII.

§ 1

DER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM SCHLOSSHOF"-  
TEILGEBIET VIII GEFERTIGT IM AUGUST 1978 VON ARCHITEKT  
XAVIER B O G N E R 8486 WINDISCHESCHENBACH, WIRD  
HIERMIT AUFGESTELLT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN IST BE-  
STANDTEIL DIESER SATZUNG.

§ 2

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

WINDISCHESCHENBACH, DEN *20. Juni 1979.*



STADT WINDISCHESCHENBACH

*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER