

**STADT  
WINDISCHESENBACH**

**BEBAUUNGSGEBIET  
» SÜD »**

ANHANG :

DATEN / UND GENEHMIGUNGEN

REGELBEISPIELE

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

SATZUNG

# DATEN UND GENEHMIGUNGEN :

1.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM ..... **12. MAI 1976** ..... ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPANES ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "SÜD"-TEILGEBIET VI.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **11. Dez. 1978** .....

BÜRGERMEISTER .....

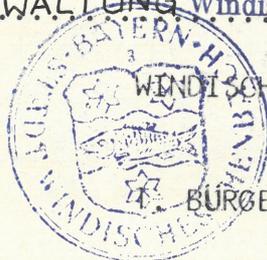
2.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM ..... **- 9. NOV. 1977** ..... ÜBER DIE BILLIGUNG DES ÄNDERUNGSPANES ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "SÜD"-TEILGEBIET VI.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **11. Dez. 1978** .....

BÜRGERMEISTER .....

3.) DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DEN ÄNDERUNGSPAN ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "SÜD"-TEILGEBIET VI WURDE ~~AM~~ <sup>VOM</sup> **04. JUNI 1978** BIS **16. JUNI 1978** IN DER STADTVERWALTUNG **Windischeschenbach** DURCHGEFÜHRT.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **11. Dez. 1978** .....

BÜRGERMEISTER .....

4.) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM ..... **4. SEP. 1978** ..... BIS ..... **9. OKT. 1978** ..... IN DER STADTVERWALTUNG **Windischeschenbach** ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **11. Dez. 1978** .....

BÜRGERMEISTER .....

5.) DIE STADT WINDISCHESCHENBACH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM **15. NOV. 1978** DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **11. Dez. 1978** .....

I. BÜRGERMEISTER: .....

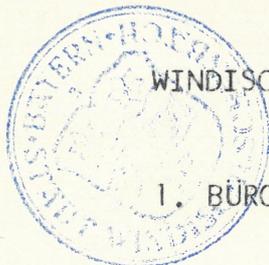
6.) ~~DIE REGIERUNG~~ ..... /  
DAS LANDRATSAMT ~~NEUSTADT A.D. WALDNAAB~~ (NICHTZUTREFFENDES STREICHEN) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM **04. Okt. 1979** NR. **40-610** GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG VOM 17. OKTOBER 1963 - GVBL S 194) GENEHMIGT.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **31. Okt. 1979** .....

I. BÜRGERMEISTER: .....

7.) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM AM **21. 11. 79** BIS IM RATHAUS... IN **Windischeschenbach** GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM **21. NOVEMBER 1979** ORTSÜBLICH DURCH **AUSHANG IM AITTSKASTEN UND** BEKANNTGEMACHT WORDEN. **VERÖFFENTLICHUNG IN "WALDNAABTAL-ANZEIGER"** DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **21. 11. 79** .....

I. BÜRGERMEISTER: .....

# REGELBEISPIEL

## E + 1

### WOHN 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

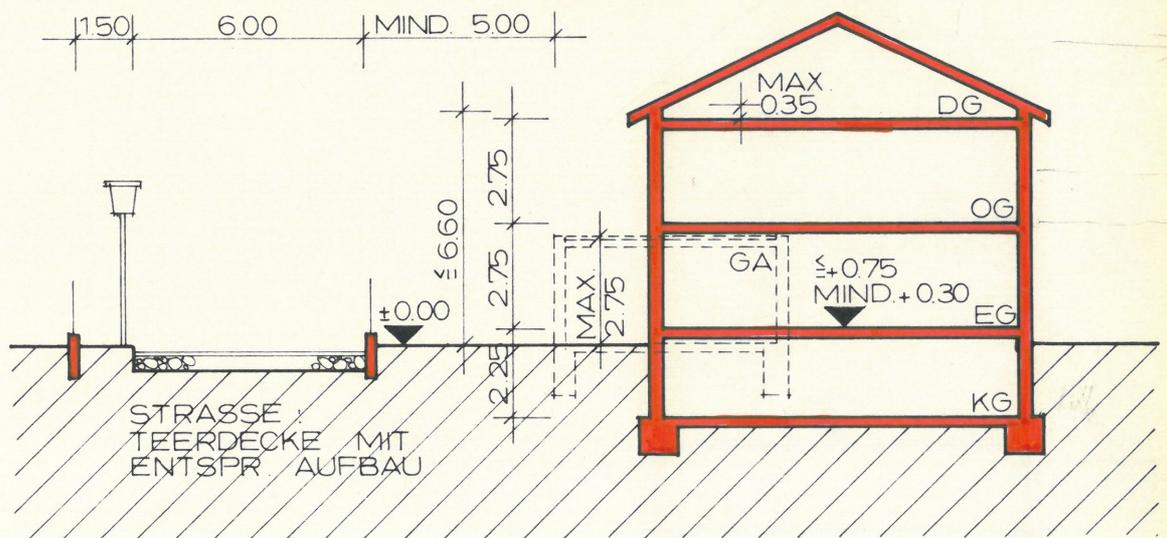
- AN DER TRAUFE MAX. 50 CM (EINSCHL. DACH-  
RINNE)

### G A R A G E :

DACHNEIGUNG 3 - 10 GRAD

DACHDECKUNG: WELLASBESTPLATTEN (ROT BIS DUNKELGRAU)  
ODER PAPPEINDECKUNG

*(im Bereich der Fl.Nr. 682, Parz. 1-9,  
ist eine Dachneigung für Garagen von  
20-28 Grad einzubehalten!)*



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



# REGELBEISPIEL

## E + 1/2 1

### W O H N G E B Ä U D E

DACHNEIGUNG: 20 - 35 GRAD

DACHDECKUNG: DACHZIEGEL ODER KUNSTSCHIEFERSCHABLONEN  
(ROT BIS DUNKELGRAU)

KEINE DACHGAUPEN

KEIN DACHAUSBAU

DACHÜBERSTAND - AM ORTGANG MAX. 30 CM

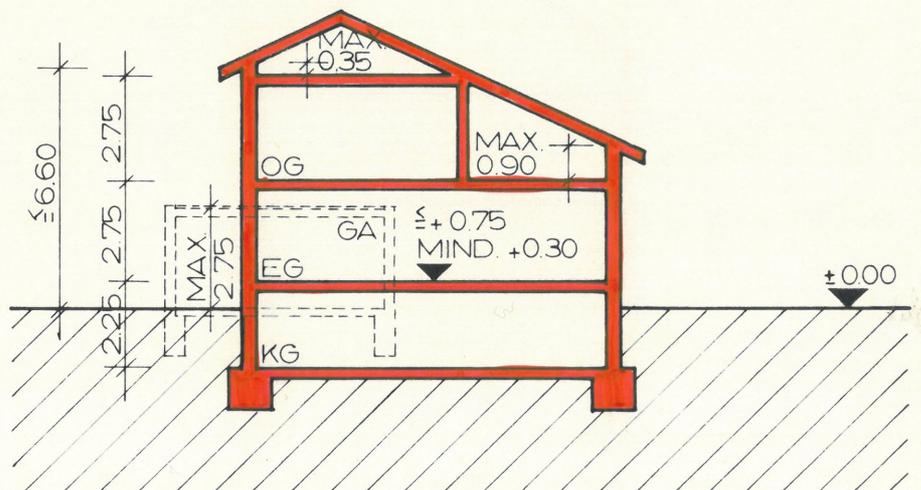
- AN DER TRAUFE MAX. 50 CM

(EINSCHL. DACHRINNE)

### G A R A G E

DACHNEIGUNG: 3 - 10 GRAD

DACHDECKUNG: WELLASBESTPLATTEN (ROT BIS DUNKELGRAU)  
ODER PAPPEINDECKUNG



STRASSENGESTALTUNG SIEHE REGELBEISPIEL E + 1

# REGELBEISPIEL

## E + D

### W O H N G E B Ä U D E :

DACHNEIGUNG: 28 - 35 GRAD

DACHDECKUNG: DACHZIEGEL ODER KUNSTSCHIEFERSCHABLONEN  
(ROT BIS DUNKELGRAU)

KEINE DACHGAUPEN

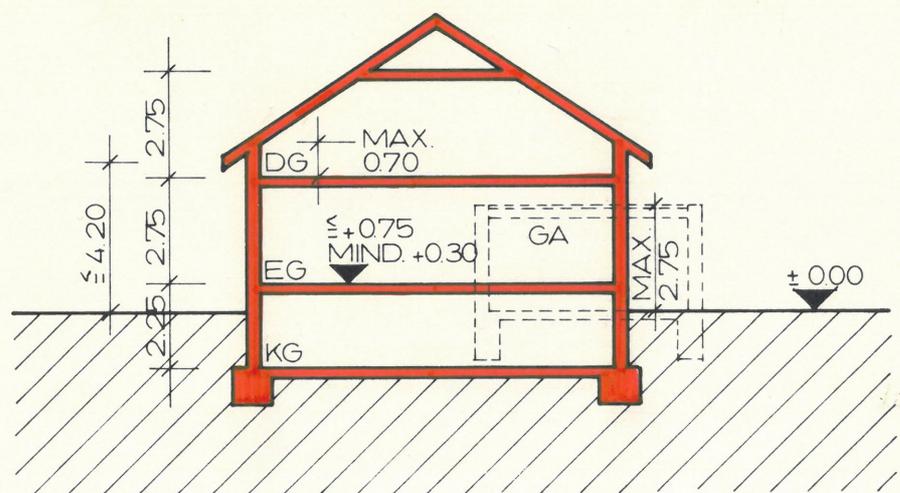
DACHAUSBAUTEN - BIS ZU 2/3 DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE, LIEGENDE  
WOHNRAUMDACHFENSTER IM INNEREN DRITTEL DER  
DACHFLÄCHE

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



STRASSENGESTALTUNG SIEHE REGELBEISPIEL E + 1

# REGELBEISPIEL

## E + D + U

### WOHN G E B Ä U D E :

DACHNEIGUNG: 28 - 35 GRAD

DACHDECKUNG: DACHZIEGEL ODER KUNSTSCHIEFERSCHABLONEN  
(ROT BIS DUNKELGRAU)

KEINE DACHGAUPEN

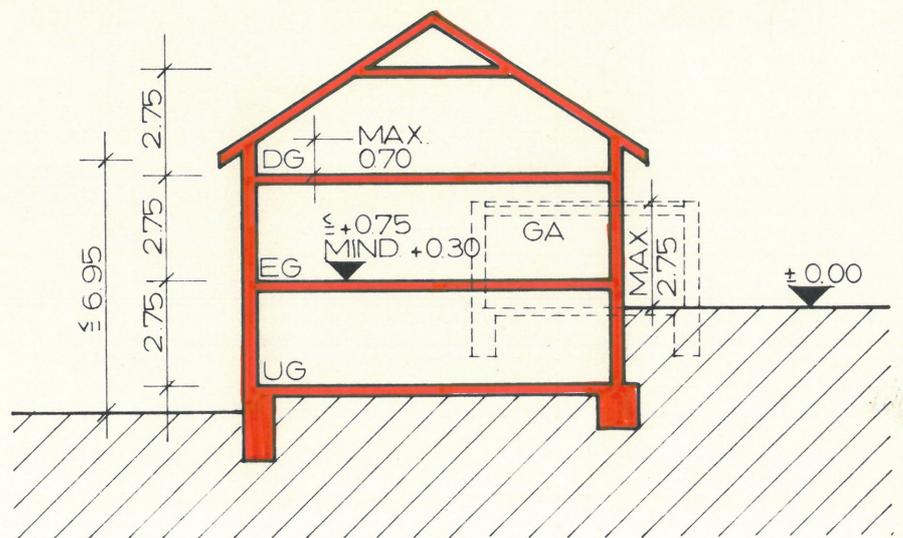
DACHAUSBAUTEN - BIS ZU 2/3 DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE,  
LIEGENDE WOHNRAUMDACHFENSTER IM INNEREN  
DRITTEL DER DACHFLÄCHE

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



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

STRASSEN GESTALTUNG SIEHE REGELBEISPIEL E + 1

## Begründung für die Änderung :

( BBauG § 9 , Abs. 8 )

DER BAULEITPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "SÜD"-TEILGEBIET VI WURDE AM 22.03.1968..... RECHTSVERBINDLICH. DIESES BAUGEBIET IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET "WA" IN OFFENER BAUWEISE NACH § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.

INNERHALB DIESES BAUGEBIETES IST FÜR VERSCHIEDENE BEREICHE UND PARZELLEN EINE BEBAUUNGSÄNDERUNG VORGESEHEN. SO WERDEN BEISPIELSWEISE URSPRÜNGLICH GEPLANTE PARZELLIERUNGEN UND BAUGEBIETSABGRENZUNGEN GEÄNDERT UND TEILWEISE AUCH NUTZUNGSÄNDERUNGEN VORGENOMMEN. AUSSCHLAGGEBEND HIERFÜR SIND VOR ALLEM ERSCHLIESSUNGSTECHNISCHE GRÜNDE. UM VORSTEHENDER VORSTELLUNG ZU ENTSPRECHEN, WIRD AUCH EINE ÄNDERUNG DER PARZELLENUMMERIERUNG ERFORDERLICH. WEITER SOLLEN DIE NEUEN FESTSETZUNGEN DEN ZWISCHENZEITLICH ÜBLICHEN BAUGEWÖHNHEITEN RECHNUNG TRAGEN.

DIE ERSCHLIESSUNG FÜR DAS ÄNDERUNGSGEBIET IST GESICHERT BZW. BEREITS VORHANDEN.

FÜR DIE ZUR BEBAUUNG FREIWERDENDEN GRUNDSTÜCKE SIND BODENORDNENDE MASSNAHMEN IN GERINGEM AUSMASS ZU ERWARTEN, BEI DENEN DIE STADT WINDISCHESCHENBACH BEHIFLICH IST. DABEI IST VOR ALLEM AN TAUSCHMÖGLICHKEITEN, BZW. AN DEN GESAMTERWERB VON ROHBAULAND GEDACHT, WOBEI DIE PARZELLIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE DURCH DIE STADT VERANLASST UND DIE UNMITTELBARE WEITERVERÄUSSERUNG AN BAUWILLIGE VORGESEHEN IST.

## Bebauungsvorschriften :

### 1.) NUTZUNGSART

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 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 DIE IN DEN REGELBEISPIELEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE IN DEN REGELBEISPIELEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN.

ALS AUSSENPUTZ IST FASSADENPUTZ AUF MINERAL- ODER KUNSTSTOFFBASIS IN HELLEN FARBTÖNEN MIT HERKÖMMLICHER PUTZSTRUKTUR ZU VERWENDEN,

VERKLEIDUNGEN AUS ASBESTZEMENTPLATTEN SIND NICHT ZUGELASSEN, AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN EINE VERUNSTALTENDE WIRKUNG NICHT ZU ERWARTEN IST.

### 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 VORGEGEHEN 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 VORGEGEHEN SIND, WIRD HIERFÜR GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAUNVO 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 STRASSESEITIGEN EINZÄUNUNG MUSS ZUM SCHUTZ DES STRASSENBAUES UND DER VERSOR- GUNGSLEITUNGEN MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN. INNERHALB VON VER- KEHRSSICHTDREIECKEN DÜRFEN PFLANZUNGEN NUR BIS ZUR ZAUNHÖHE ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN.

#### 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 ERST-<sup>HOHE</sup> HÖHE 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 BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. DAS AUSMASS DER ABWEICHUNGEN DARF FÜR DAS GESAMTBILD DES BAUGEBIETES NICHT STÖREND WIRKEN.

Überschlag der Erschließungskosten :

WASSERVERSORGUNG	130 lfdm à 120,-- DM	15.600,-- DM
KANAL	100 lfdm à 240,-- DM	24.000,-- DM
STRASSE	3.000 qm à 60,-- DM	180.000,-- DM
STRASSENBELEUCHTUNG	5 Stück à 2.000,- DM	10.000,-- DM
		-----
ERSCHLIESSUNGSKOSTEN GESCHÄTZT		269.600,-- DM
		=====

## Satzung - Änderung :

SATZUNG DER STADT WINDISCHESCHENBACH ZUM BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS BAUGEBIET "SÜD"-TEILGEBIET VI.

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

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 04. Okt. 1979 NR. 40-610.....  
GENEHMIGTE

S A T Z U N G

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "SÜD"-TEILGEBIET VI.

§ 1

DER RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLAN VOM ...*19. Juli 1965*...  
FÜR DAS BAUGEBIET "SÜD" - TEILGEBIET VI WIRD ENTSPRECHEND  
DEM BEBAUUNGSPLAN DES ARCHITEKTEN XAVER B O G N E R  
8486 WINDISCHESCHENBACH VOM NOVEMBER 1977 GEÄNDERT.  
DER VORERWÄHNT BEBAUUNGSPLAN DES ARCHITEKTEN XAVER BOGNER  
8486 WINDISCHESCHENBACH VOM NOVEMBER 1977 IST BESTANDTEIL  
DIESER SATZUNG.

§ 2

DER SEIT ..*22. März 1968*... RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGS-  
PLAN FÜR DAS BAUGEBIET "SÜD"-TEILGEBIET VI TRITT AUSSER KRAFT,  
SOWEIT ER DER VORGENANNTEN ÄNDERUNG ENTGEGENSTEHT.

§ 3

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



WINDISCHESCHENBACH, DEN *15. Nov. 1978*.....

**Stadt**  
**Windischeschenbach**

.....  
1. BÜRGERMEISTER