

**STADT  
WINDISCHESENBACH**

**BEBAUUNGSGEBIET  
„ POPPENÄCKER „**

AN H A N G :

DATEN UND GENEHMIGUNGEN

REGELBEISPIELE

BEGRÜNDUNG

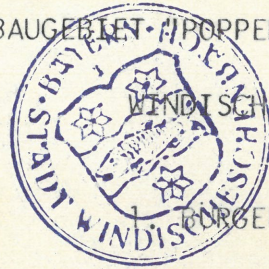
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

SATZUNG



# DATEN UND GENEHMIGUNGEN :

1.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM **12. MAI 1976** ..... ÜBER DIE  
AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAU-  
UNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "POPPENÄCKER"-TEILGEBIET VII



WINDISCHESCHENBACH, DEN **11. DEZ. 1978** .....

BÜRGERMEISTER .....

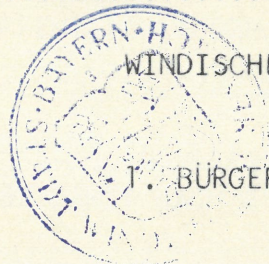
2.) BESCHLUSS DES STADTRATES AM **9. NOV. 1977** ..... ÜBER DIE  
BILLIGUNG DES ÄNDERUNGSPLANES ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAU-  
UNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "POPPENÄCKER"-TEILGEBIET VII



WINDISCHESCHENBACH, DEN **11. DEZ. 1978** .....

BÜRGERMEISTER .....

3.) DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DEN ÄNDERUNGSPLAN ZUM RECHTSVERBIND-  
LICHEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "POPPENÄCKER"-TEILGEBIET  
VII WURDE AM <sup>VOM</sup> **1. JUNI 1978** BIS **16. JUNI 1978** IN DER STADTVER-  
WALTUNG **Windischeschenbach** ..... DURCHFÜHRT.



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 .....



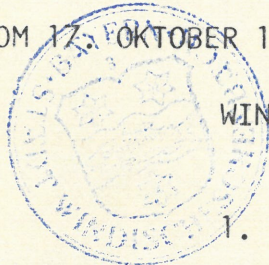
5.) DIE STADT WINDISCHESCHENBACH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES  
VOM ..... **15. NOV. 1978** ..... DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10  
BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



WINDISCHESCHENBACH, DEN **11. DEZ. 1978** .....

1. BÜRGERMEISTER: .....

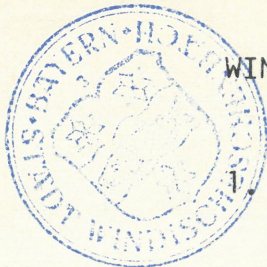
6.) DIE REGIERUNG ..... /  
DAS LANDRATSAMT **NEUSTADT A.D. WALDNAAB** (NICHTZUTREFFENDES  
STREICHEN) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM **13.06.1979**..  
NR. **4-610**..... GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT § 1 DER  
VERORDNUNG VOM **17. OKTOBER 1963** - GVBL S 194) GENEHMIGT.



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

1. 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 AMTSKASTEN UND**..... BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
**VERÖFFENTLICHUNG IM "WALDNAABTAL-ANZEIGER"**  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBIND-  
LICH.



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

1. BÜRGERMEISTER: .....



# REGELBEISPIEL

## E + 1

### 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

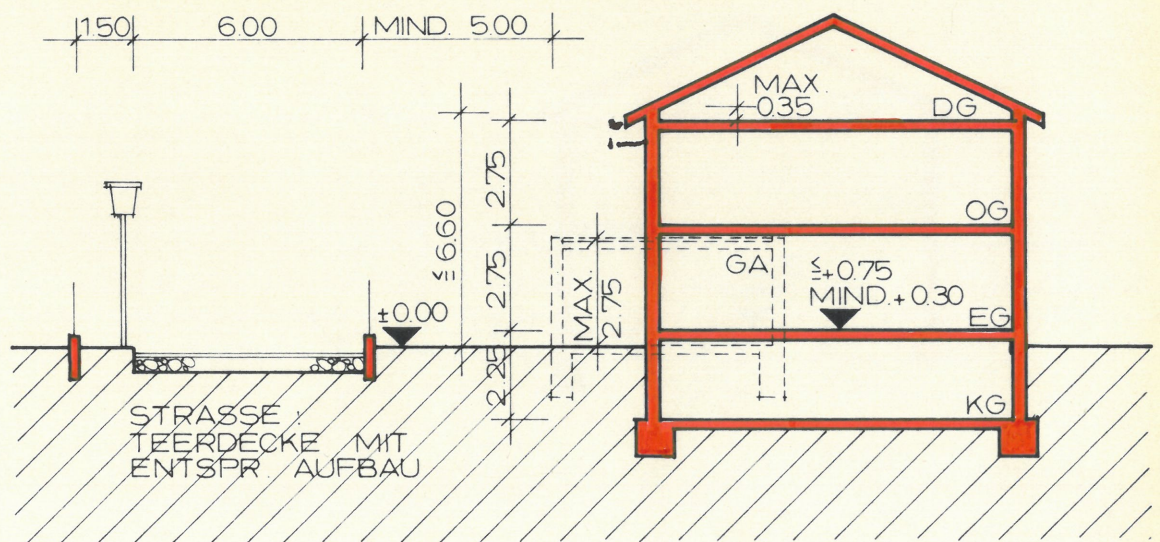
DACHÜBERSTAND - AM ORTGANG MAX. 20 CM

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

### GARAGE :

DACHNEIGUNG 3 - 10 GRAD

DACHDECKUNG: WELLASBESTPLATTEN (ROT BIS DUNKELGRAU)  
ODER PAPPEINDECKUNG



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



# REGELBEISPIEL

## E + U

### WOHN G E B Ä U D E :

DACHNEIGUNG: 20 - 23 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

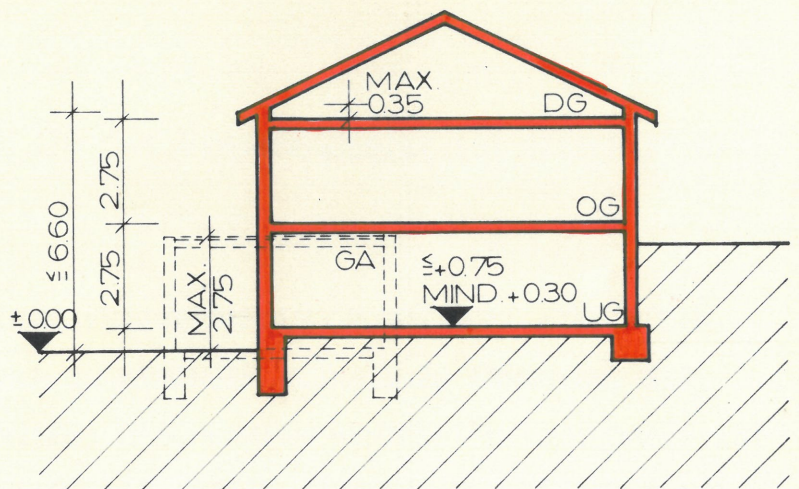
DACHÜBERSTAND - AM ORTGANG MAX. 20 CM.

- 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.

STRASSEN GESTALTUNG SIEHE REGELBEISPIEL E + 1



## Begründung für die Änderung :

( BBauG § 9 , Abs. 8 )

DER BAULEITPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "POPPENÄCKER" - TEILGEBIET VII WURDE BEREITS 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 BAUGEWOHNHEITEN 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 BEHILFLICH 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.) A U S N A H M E N

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 STAURAUM 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	250 lfdm à 120,-- DM	30.000,-- DM
KANAL	250 lfdm à 240,-- DM	60.000,-- DM
STRASSE	2.500 qm à 60,-- DM	150.000,-- DM
STRASSENBELEUCHTUNG	5 Stück à 1.000,- DM	10.000,-- DM
		-----
ERSCHLIESSUNGSKOSTEN GESCHÄTZT		250.000,-- DM
		=====



## Satzung - Änderung :

SATZUNG DER STADT WINDISCHE SCHENBACH ZUM BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS BAUGEBIET "POPPENÄCKER"-TEILGEBIET VII.

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 ... 13. Juni 1979 ... NR. 4-610 .....  
GENEHMIGTE

S A T Z U N G

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "POPPENÄCKER"-  
TEILGEBIET VII.



§ 1

DER RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLAN VOM *..19. Juli..1965.*  
FÜR DAS BAUGEBIET "POPPENÄCKER"-TEILGEBIET VII WIRD ENTSPRE-  
CHEND DEM BEBAUUNGSPLAN DES ARCHITEKTEN XAVER B O G N E R  
8486 WINDISCHESCHENBACH VOM NOVEMBER 1977 GEÄNDERT.  
DER VORERWÄHNTE 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 "POPPENÄCKER"-TEILGEBIET VII TRITT  
AUSSER KRAFT, SOWEIT ER DER VORGENANNTEN ÄNDERUNG ENTGEGEN-  
STEHT.

§ 3

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



WINDISCHESCHENBACH, DEN *15. Nov. 1978*

**Stadt**  
**Windischeschenbach**

.....  
BÜRGERMEISTER