

ÄNDERUNGS  
B E B A U U N G S P L A N V E R F A H R E N

Die Stadt Windischeschenbach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.4.1990 Nr. 54 die ~~Aufstellung~~<sup>Änderung</sup> des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung des ~~Aufstellungs-~~<sup>Änderungs-</sup>beschlusses am 28.5.1990 durch ~~Aushang u. Presse.~~<sup>Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke</sup>  
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 13 (1) BauGB erfolgte ~~in der Zeit vom~~ am 18.6.1990; ~~Bekannt-~~<sup>ebenso die</sup>  
~~machung dazu am~~ ..... durch ~~.....~~<sup>Beteiligung</sup>  
~~.....~~ ..... ~~.....~~<sup>der Träger</sup>  
~~.....~~ ..... ~~.....~~<sup>öffentlicher</sup>  
~~.....~~ ..... ~~.....~~<sup>Belange.</sup>

~~Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 A (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.~~

~~Die öffentliche Auslegung wurde in ..... durchgeführt.~~

~~Bekanntmachung dazu am ..... durch .....~~

Die Stadt Windischeschenbach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.7.1990 Nr. 108 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß ~~§~~<sup>§</sup> ~~3 A (2) BauGB~~ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Windischeschenbach, den 22.8.1990 .....

**STADT**  
**WINDISCHESCHENBACH**  
Döllinger  
1. Bürgermeister



REGELBEISPIEL (für Parzellen 19 und 20)

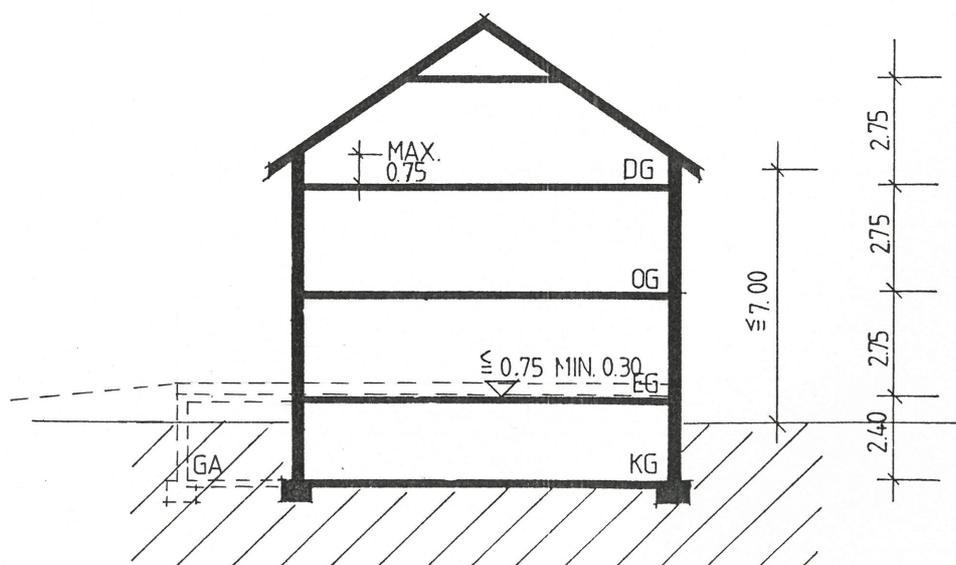
# E + 1 + D

## WOHNGEBÄUDE:

- Dachneigung: 35 Grad
- Dachneigung: Dachziegel oder Kunstschieferschablonen  
(rot bis dunkelgrau)
- Dachgauben: zulässig
- Dachüberstand: Am Ortgang max. 30 cm  
An der Traufe max. 50 cm (einschl. Dachrinne)

## GARAGE:

- Dachneigung: 0 - 2 Grad
- Dachdeckung: Dampfsperre  
Wärmeisolierung  
Spezialpappe  
Auffüllung mit Begrünung



REGELBEISPIEL (für Parzellen 19 und 20)

# E + 1 + D

## WOHNGEBÄUDE:

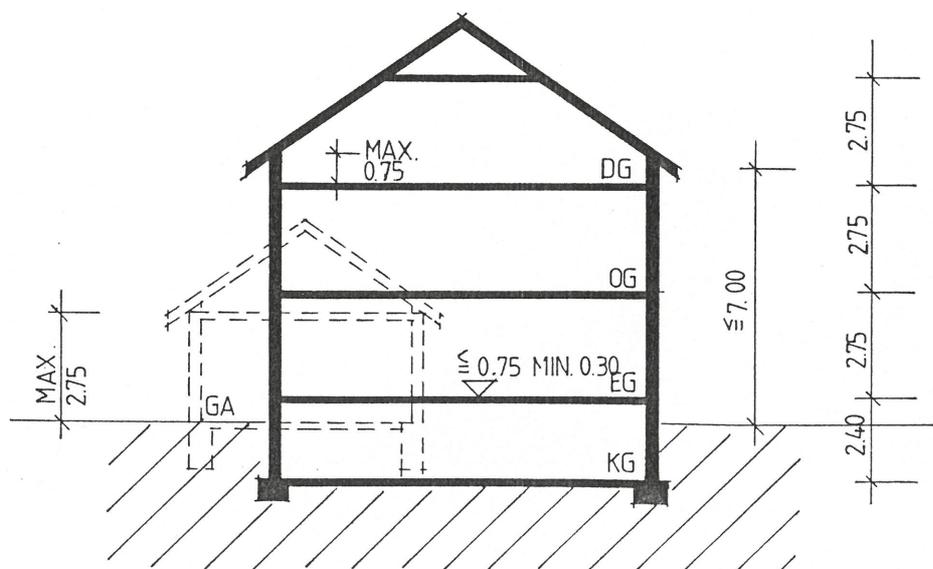
- Dachneigung: 35 Grad
- Dachdeckung: Dachziegel oder Kunstschieferschablonen  
(rot bis dunkelgrau)
- Dachgauben: zulässig
- Dachüberstand: Am Ortgang max. 30 cm  
An der Traufe max. 50 cm (einschl. Dachrinne)

## GARAGE:

- Dachneigung: 0 bis 10 Grad
- Dachdeckung: Wellasbestplatten (rot bis dunkelgrau)  
oder Pappeindeckung

oder

- Dachneigung: 35 Grad
- Dachdeckung: wie Hauptdach



## B E G R Ü N D U N G

für die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Windischeschenbach-"Poppenäcker", Teilgebiet VII  
(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Der Bebauungsplan Windischeschenbach-"Poppenäcker" ist seit dem 21.11.1979 rechtsverbindlich, letzte rechtsverbindliche Änderung zum 31.3.1987, und gilt als Allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise nach § 4 der BauNVO.

Anlaß, die Bauleitplanung für die drei benachbarten Parzellen Nr. 19, 20 und 21 zu ändern, ist ein Bauantrag über die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Beigeordnet zum jeweiligen Gebäude wird je ein Garagenkomplex in größtenteils unterirdischer Bauweise. Die für die genannten Parzellen bislang festgesetzte E+1-Bebauung wird also aufgegeben und durch die Bebauungsform E+1+D ersetzt.

Die Änderung geht konform mit den jüngsten Forderungen von Bund und den Länderregierungen, ganz gezielt den Wohnraummangel entgegenzutreten. Das zum 1.6.90 eingesetzte WoBauErlG ermöglicht es, bei dringendem Wohnbedarf der Bevölkerung, den Bebauungsplan auch dann im vereinfachten Verfahren zu ändern, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden. Hier- von wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht.

Die Stadt Windischeschenbach hat in den zurückliegenden Jahrzehnten kontinuierlich Bauflächen ausgewiesen, allerdings schwerpunktmäßig für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser. Mit dieser Bauleitplanänderung, die die planungsrechtliche Zulässigkeit für die erwähnte Mehrfamilienwohnanlage herbeiführt, wird es gelingen, der enormen Wohnraumnachfrage wirkungsvoll zu begegnen.

Die straßenmäßige Erschließung für den Änderungsbereich ist durch das bereits vorhandene bzw. noch herzustellende Erschließungsstraßennetz gesichert. Bedingt durch die größeren überbaubaren Grundstücksflächen, die die Änderung mit

sich bringt, wird die Linienführung der Hubertusstraße und der St.-Emmeram-Straße in deren Einmündungsbereich geändert. Hinsichtlich Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung kann auf das bereits vorliegende Planungskonzept zurückgegriffen werden.

In die Bebauungsvorschriften wird das neu konzipierte Regelbeispiel E+1+D (gültig für die Parzelle 19 und 20) aufgenommen.

Windischeschenbach, im Juni 1990

STADT WINDISCHESCHENBACH



Döllinger

1. Bürgermeister