

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEMEINDE WINDBERG**

**„WA HOCHFELD II“
DECKBLATT NR. 1**



HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

I. BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Windberg hat mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Hochfeld II" ein bestehendes Baugebiet in nördlicher Richtung erweitert.

Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Baugebietes wurde die Anliegerstraße im Bereich der Parzelle 5 und 6 ca. 60 cm über dem talseitigen Gelände liegend ausgeführt. Dies hat zur Folge, dass bei diesen beiden Parzellen die unter **A 3.7 Abstandsflächen Garagen** festgesetzte Wandhöhe von max. 4,0 m nicht mehr eingehalten werden kann.

Die Gemeinde Windberg beabsichtigt daher die zul. Wandhöhe bei den betroffenen Parzellen auf 4,60 m zu erhöhen. Gleichzeitig soll bei diesen Parzellen der unter **A 3.6 Stellplätze / Garagenvorplätze** geforderte Stauraum von 5,0 m auf 3,0 m verkürzt werden.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 3.6 Stellplätze / Garagenvorplätze bei Parzelle 5 und 6

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Garagenvorplätze müssen einen Mindestabstand von 3,0 m vom Garagentor zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. Dieser Kfz-Stauraum muss in seiner gesamten Länge und Breite mit einer wasserdurchlässigen Bodenbefestigung ausgeführt werden und darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

A 3.7 Abstandsflächen Garagen bei Parzelle 5 und 6

Grenzgaragen im Sinne des Art. 7 Abs. 4 BayBO dürfen aus gestalterischen Gründen von der Grundstücksgrenze einen Meter abgesetzt werden. Werden Garagen in einem Abstand von einem Meter errichtet, darf deren mittlere Wandhöhe bezogen auf das Urgelände max. 4,60 m betragen, wenn deren grenzseitige Länge 8 m und deren Gesamtnutzfläche 50 m² nicht überschreitet. Die Wandhöhe auf der Garageneinfahrtsseite darf dabei jedoch 3,50 Meter nicht übersteigen. Hierbei ist für Parzellen, die bergseitig erschlossen werden vom Urgelände, für Parzellen, die talseitig erschlossen werden, vom Straßenniveau im Grundstückszufahrtbereich aus zu messen.

III. VERFAHRENSVERMERKE

- a) Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 12.12.2007 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2007 bis 14.01.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- c) Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 17.12.2007 bis 17.01.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- d) Die Gemeinde Windberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.01.2008 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Windberg, 28.01.2008


.....
Wurm, 1. Bürgermeister

- e) Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan wurde am ...1.2. FEB. 2008... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Windberg, 1 2. FEB. 2008.....


.....
Wurm, 1. Bürgermeister



HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

Landshuter Straße 23
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24

05.12.2007