

## II. Festsetzung durch Text

### 1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan umfaßt Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

### 2. Gestaltung

Zugelassen werden Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß.

### 3. Eingrünung

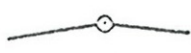

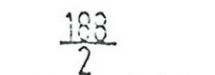
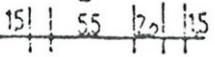

Die innerhalb des Geltungsbereiches entlang der Kreisstraße stehenden Eichen erhalten Bestandsschutz. Als Windschutz bleibt westlich der Eichenreihe eine Waldfläche erhalten. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen Zweischichtenwald, d.h., daß die hohen Föhren teilweise gefällt und durch nachwachsendes Laubgehölz ergänzt werden.

Im Einvernehmen mit dem Forstamt Altdorf wird ein entsprechender Pflanz- und Aufforstungsplan erstellt. Diese Fläche wird öffentliche Waldfläche und wird in das Eigentum der Gemeinde übernommen.

## III. Hinweise durch Text

1. Für den erforderlichen Stellplatznachweis ist die Gemeindegenehmigung verbindlich. Doppelparker nach den Vorschriften der BayBo sind zulässig.
2. Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Waldfläche wird eine Ersatz-Aufforstungsfläche im Verhältnis 1 : 1 (0,9 ha) auf der Flur-Nr. 960 der Gemarkung Rasch zur Verfügung gestellt.
3. Die angegebenen Firstrichtungen sind verbindlich. (Abweichungen sind genehmigungspflichtig)
4. "Privatwege" dienen als Zugänge zu den Eigentumsanlagen.


## IV. Hinweise durch Planzeichen

-  Vorhandene Grundstücksgrenzen.
-  Vorhandene Wohngebäude und Nebengebäude
-  Flurstücknummern
-  Vermaßung der Fahrbahn und Gehsteige
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

## V. VERFAHRENSVEMERKE

- 1) **Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat am 10. März 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet Zickerzaun beschlossen. Dieser Beschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) **Planungsauftrag**  
Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplan - Entwurfes hat der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid in seiner Sitzung vom 10. März 1987 TOP 17 das Architekturbüro Perl und Partner, Mayerholzweg 39, 90610 Winkelhaid beauftragt.
- 3) **Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**  
Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27. Oktober 1993 bis 16. November 1993 beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Bürgerbeteiligung wurde am 19. Oktober 1993 ortsüblich bekanntgemacht.
- 4) **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis 10. September 1993 mit Schreiben vom 27. Juli 1993 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in gleicher Weise.
- 5) **Billigungs- und Auslegungsbeschuß**  
Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 18. Juli 1995 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid in seiner Sitzung vom 11. Januar 1994 und Ergänzung vom 18. Juli 1995 gebilligt und die Auslegung beschlossen.
- 6) **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 06. Dezember 1995 bis 10. Januar 1996 im Rathaus der Gemeinde Winkelhaid öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher, das war am 27. November 1995 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 von der Auslegung benachrichtigt.
- 7) **Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung vom <sup>2.07.</sup>..... 1996 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Bürger, die Anregungen oder Bedenken erhoben haben, wurden über den hierzu ergangenen Beschuß unterrichtet.

Winkelhaid,  
Gemeinde Winkelhaid

  
Dr. Trautmann,  
Erster Bürgermeister



B  
GEM  
ZIC