Bebauungsplan "Augustenhof II A+B" - Burglengenfeld

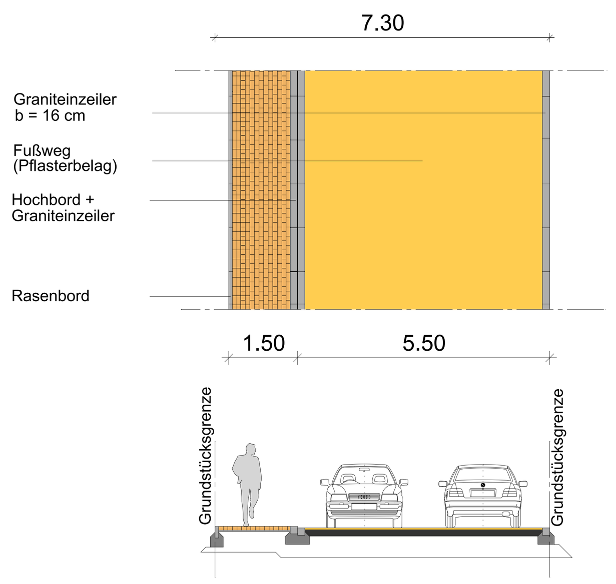
Geltungsbereich A+B	49.722 m²
Geltungsbereich A (brutto)	35.307 m²
- Nettobaulandfläche (53 Parzellen)	27.328 m²
- Verkehrsflächen	7.780 m²
- Grünstreifen	199 m²
Geltungsbereich B (brutto)	14.415 m²
- Nettobaulandfläche (15 Parzellen)	10.978 m²
- Verkehrsflächen	2.007 m²
- Trafostation	37 m²
- Grünfläche und -streifen;Spielplatz	1.393 m²

N

m 10 20 30 40 50

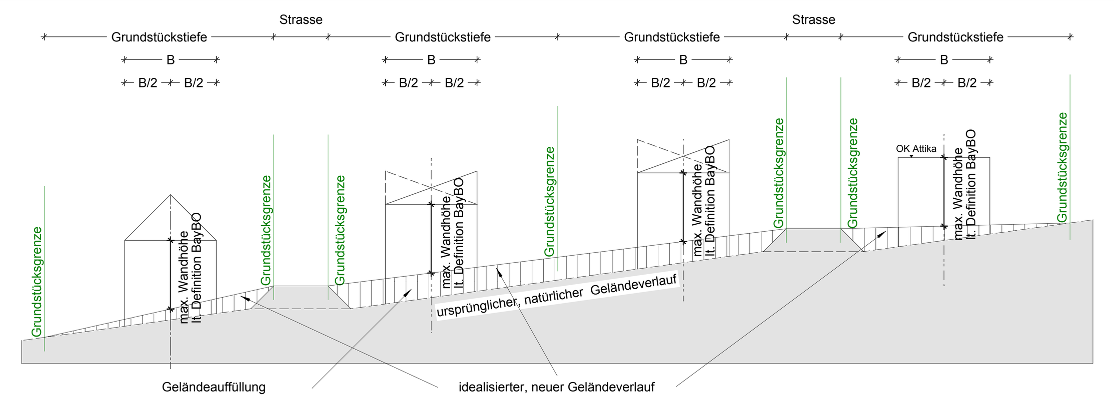
M 1 / 1000

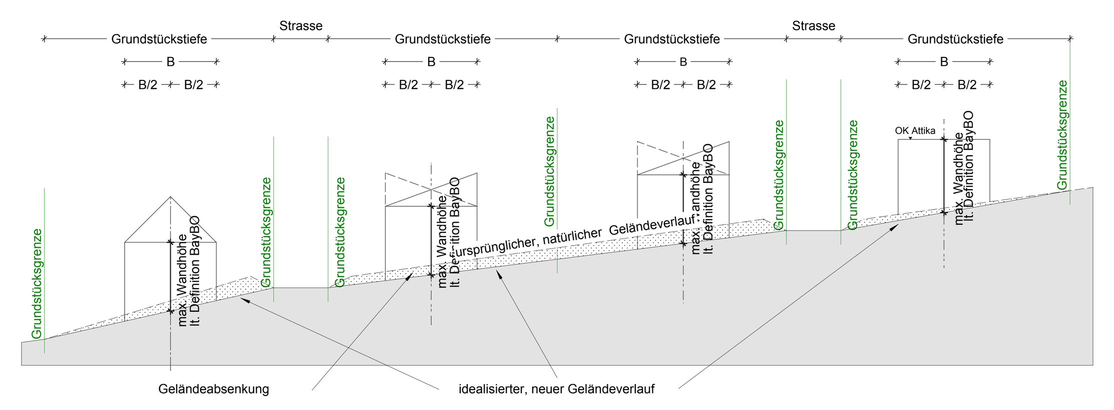
Detail Grundriss und Schnitt Gehweg / Fahrbahn M1:100



Regelquerschnitt durch Fahrbahn und Gehweg

Höhenlage





A. Festsetzungen

1. Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Nutzungsänderung

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

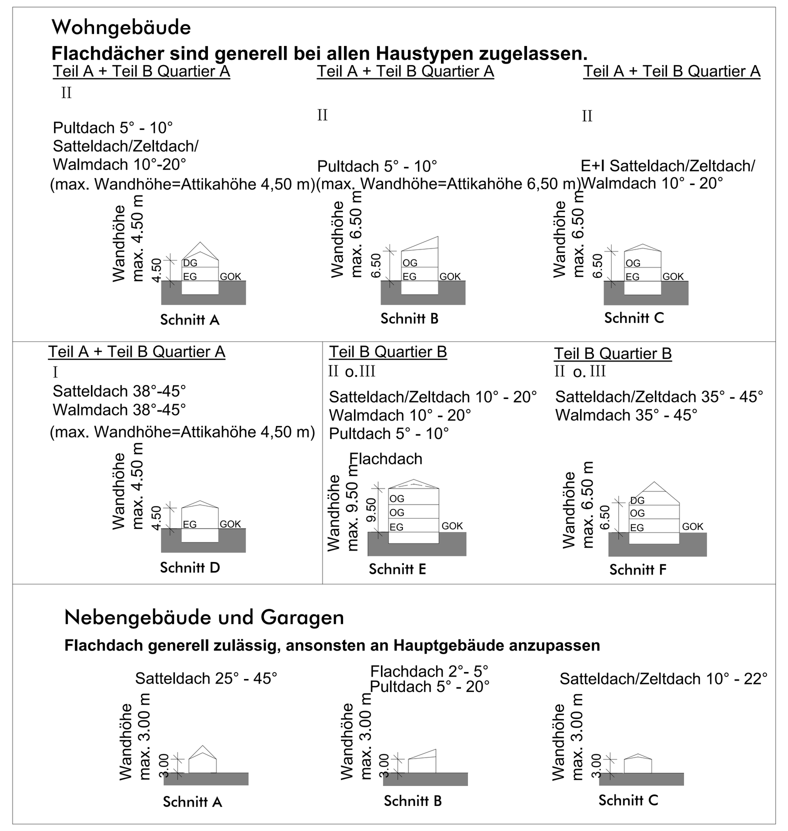
0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Teil A +Teil B Quartier A

0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Teil B Quartier B

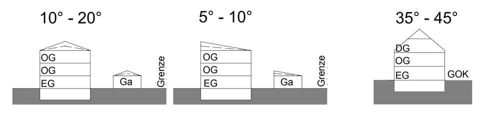
0.60 maximal zulässige Geschoßflächenzahl GFZ Teil A + Teil B Quartier A

1.00 maximal zulässige Geschoßflächenzahl GFZ Teil B Quartier B

4. Festsetzung von Regelquerschnitten



Quartier B1



Mehrfamilienhausbebauung bis zu 6 Wohneinheiten

Systemskizze

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o offene Bauweise

6. Zahl der Wohneinheiten

Quartier A: Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

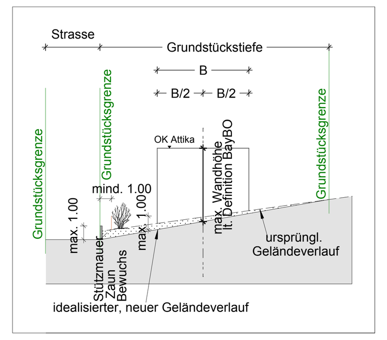
Quartier B: Pro selbständigem Gebäude sind maximal sechs Wohneinheiten zulässig

7. Einfriedungen

Liegt der ursprüngliche, natürliche Geländeverlauf oberhalb des idealisierten, neuen Geländeverlaufes und steigt der Geländeverlauf von der Straßenseite zur Grundstücksgrenze an, so werden Stützmauern mit einer max. Höhe von 1,00 m zugelassen. Auf der Stützmauer darf nicht zusätzlich ein Zaun errichtet werden, dieser muss in einem Abstand zur Stützmauer von 1,00 m stehen.

Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
Der Bewuchs ist zwischen der Stützmauer und dem Zaun nicht zulässig, sondern muss hinter dem Zaun angeordnet werden.
Bei einem anderen Geländeverlauf dürfen Mauern/Stützmauern nicht errichtet werden.

Als Einfriedung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune zulässig (h = max. 1,20 m).
Hier sind Mauern/Stützmauern nicht erlaubt.



8. Dächer der Hauptgebäude

vorgeschlagene Firstrichtung

9. Garagen und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden.
Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)
Flachdächer sind generell zugelassen

10. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Sicherheitsstreifen

mögliche spätere Erschließung südliches Flurstück

B. Hinweise

226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern

18 Parzellennummer

401 Höhenlinie

Gehweg

Spielplatz

Transformatorstation

Privatgrün

vorgeschlagene Gebäude

vorgeschlagene Garagen

vorgeschlagene Garagenzufahrten

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHL DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL

C. Grünordnung

Ausgleichs-/Grünfläche

Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar)

Hecke, 1-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (Breite ca. 2m)

best. Waldgrenze

Baumfallgrenze 20,0 m

Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 18.03.2016 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 15.02.2016 bis 18.03.2016 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2017 bis 24.12.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2017 bis 24.12.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt/Gemeinde Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom 08.03.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.03.2017 als Satzung beschlossen.

...., den ....
(Stadt / Gemeinde)
(Siegel)
....
Bürgermeister(in)

7. Die Regierung / Das Landratsamt .... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .... AZ .... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

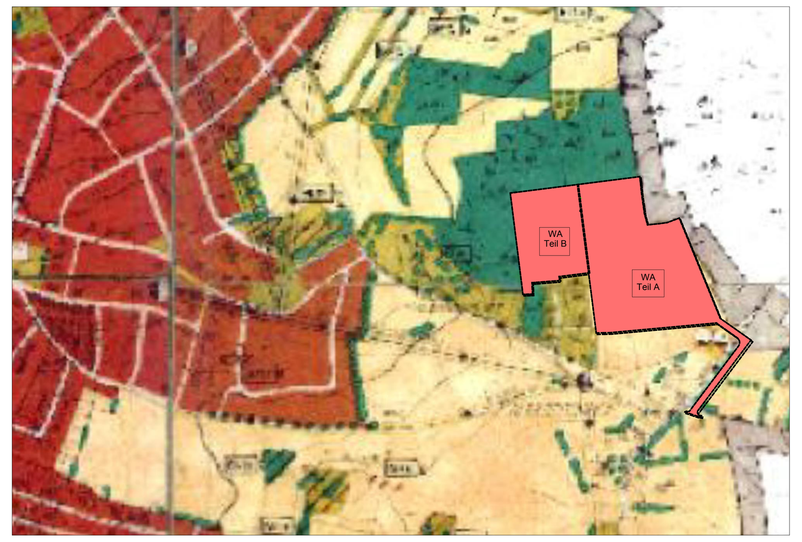
...., den ....
(Stadt / Gemeinde)
(Siegel)
....
Bürgermeister(in)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

...., den ....
(Stadt / Gemeinde)
(Siegel)
....
Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Augustenhof II Teil A + Teil B"



Bauort: Teil A Fl.Nr.: 2369/4, 2399, 2399/3, 2399/5, 2403
Teil B Fl.Nr.: 2365, 2369, 2369/1, 2369/5, 2369/6, 2370, 2371, 2372,

Bauherr: Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Planverfasser: Preihsl & Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

Fabian Biersack
Dipl.-Ing.(FH)
Beratender Ingenieur

Grünordnung:

aufgestellt:	Stand vom:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
20.01.2016	02.03.2017	Schmittner	B-04-41/15	1:1000

H/B = 594 / 1300 (0.77m²) Allplan 2014