

**3.VEREINFACHTE ÄNDERUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
„AM POSTWEG BA I“
DER PARZELLE „50“**



STADT BURGLENGENFELD













BURGLENGENFELD, DEN 30.11.2016

Entwurfsverfasser Bebauungsplan

CHRISTIAN SEIDL
ARCHITEKTURBÜRO SEIDL

THOMAS GESCHE
1.BÜRGERMEISTER

LEGENDE:

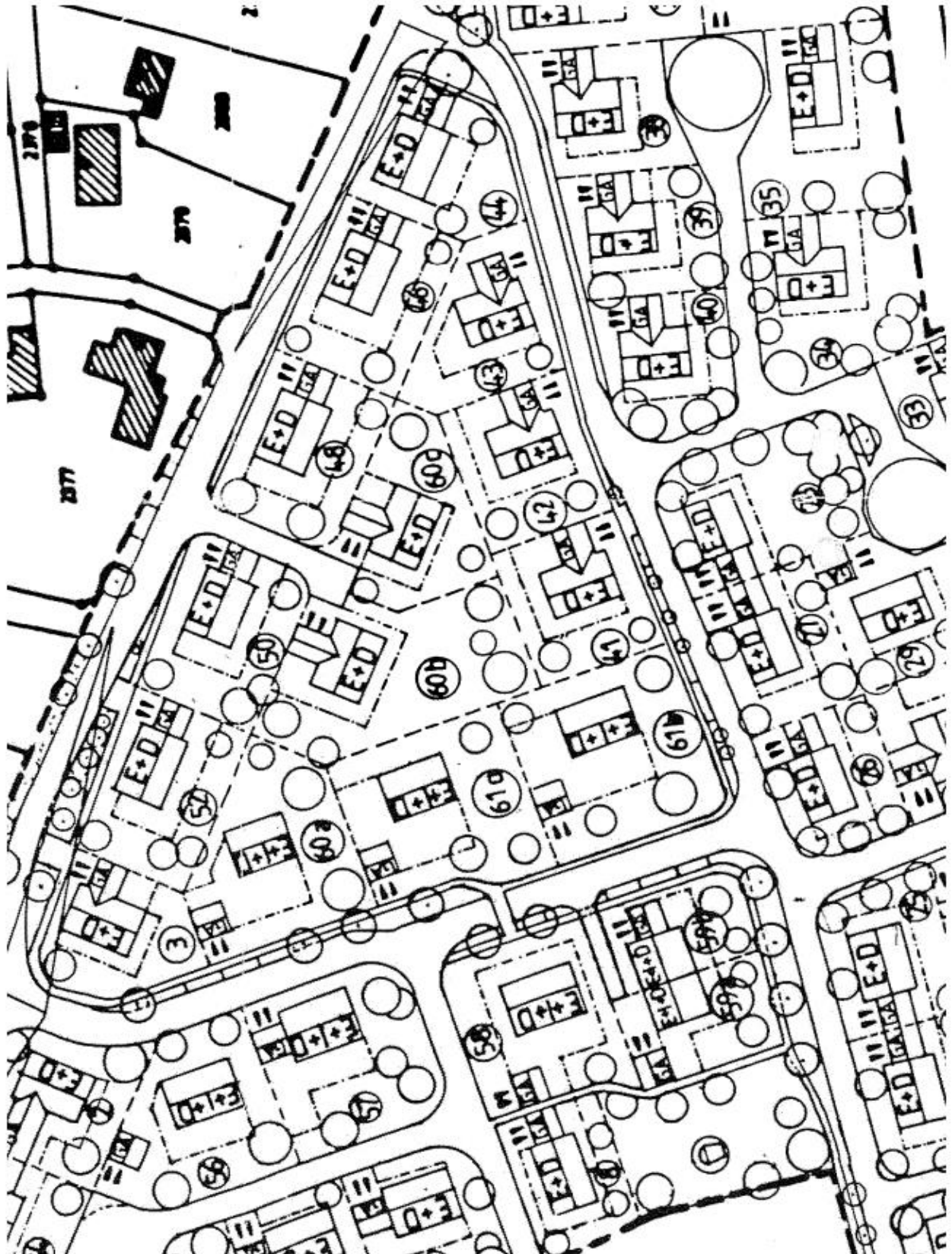
	geplante Parzellengrenze
	Geltungsbereich Bebauungsplan
	öffentliche Verkehrsfläche
	privat Parkplätze
	Verkehrsfläche
	Empfohlene Bäume auf privatem Grundstück
	Baulinie für Wohngebäude (Nebengebäude gemäß BayBo)
	Baugrenze für Wohngebäude (Nebengebäude gemäß BayBo)
	Schallschutzmaßnahmen
	neues Wohngebäude mit Firstrichtung
	bestehendes Gebäude
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Ausschnitt genehmigter Bebauungsplan

E+D	
SD	max. II
GRZ	0,40
GFZ	0,80
DN	38°-45° (SD)

E+1+D	
SD	max. III
GRZ	0,40
GFZ	1,20
DN	38°-45° (SD)

Masstab = 1:1000



3.VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM POSTWEG BA I“ PARZELLE „50“

Festsetzungen:

Die nachfolgenden Festsetzungen ersetzen konkurrierende Festsetzungen im Geltungsbereich. Im Übrigen behalten die Vorschriften des B-Planes Gültigkeit.

- Wohnhäuser (E+1) auf der Parzelle 50 sind zulässig.
- Das Baufenster auf der Parzelle 50 wird verändert (siehe Ausschnitt).
- Anpassen der Dachformen: Sattel- und Walmdach 18° - 30° sind zulässig
- Nebengebäude mit Pultdach 5°-15° sind zulässig
- GRZ wird von 0,4 auf 0,6 erhöht.

Grundlage:

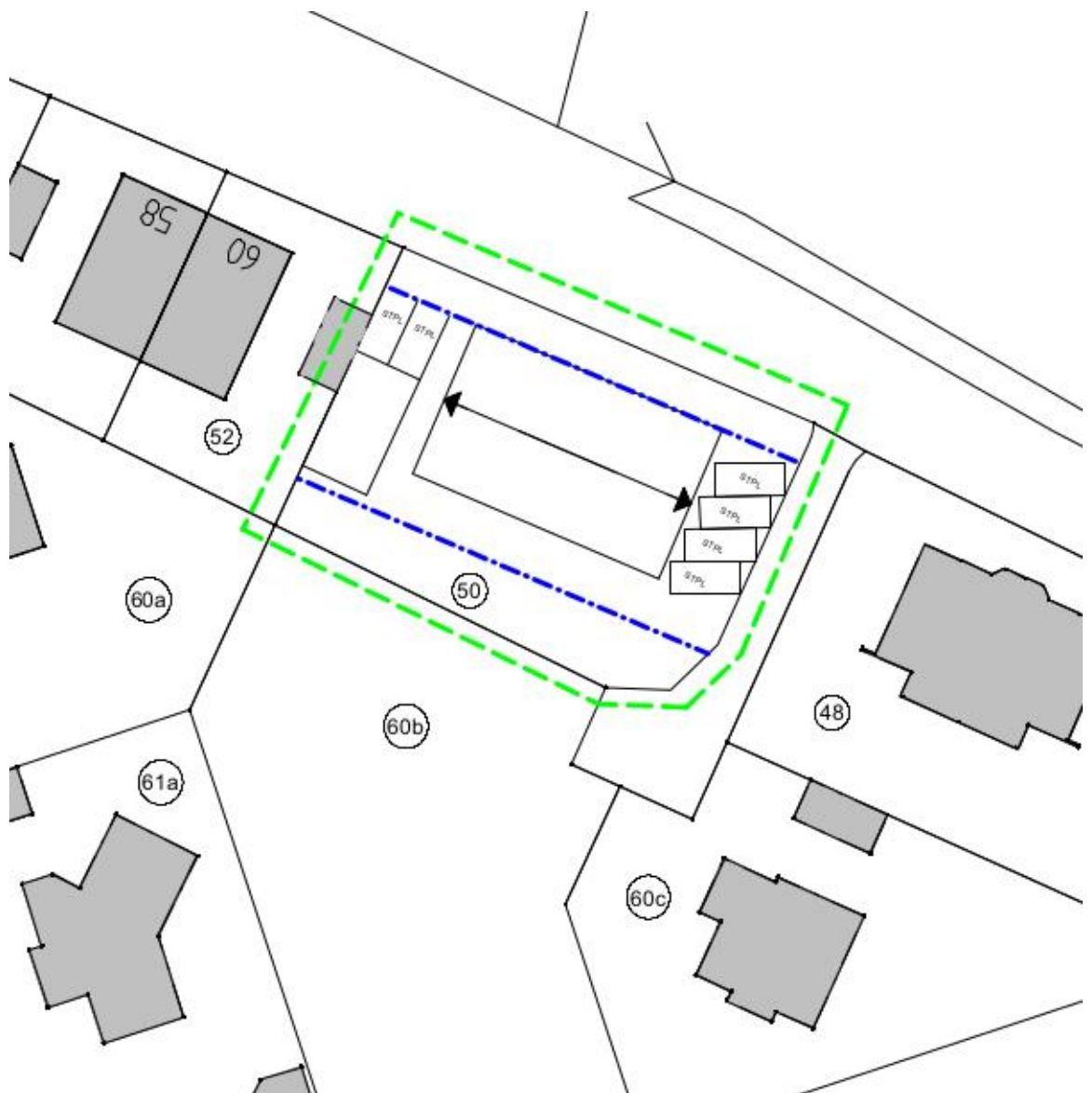
Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Am Postweg BA I“ vom 06.10.1997

3.VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM POSTWEG BA I“ PARZELLE „50“

Ausschnitt aus B-Plan:

--- Geltungsbereich „Vereinfachte Änderung“



3.VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM POSTWEG BA I“ PARZELLE „50“

Begründung zur vereinfachten Änderung:

In Burglengenfeld herrscht eine rege Nachfrage von Interessenten nach Bauland. Eine verdichtete Bauweise hat den positiven Vorteil, dass ein geringerer Verbrauch an Bauland und Landschaft notwendig ist. Auch aus politischer Sicht wird derzeit solch ein Vorhaben favorisiert.

Hinweis:

Ausschnitt aus B-Plan (Seite 5) und Regelbeispiel (Seite 8) vom 30.11.2016 ist Bestandteil der Änderungssatzung.

**3.VEREINFACHTE ÄNDERUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
„AM POSTWEG BA I“
PARZELLE „50“**

Verfahren:

1. Öffentliche Auslegung und Beteiligung TÖB

Gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

2. Billigungs- und Satzungsbeschluss

3. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB:

Die Erteilung der Genehmigung wurde am
Ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung
tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Burglengenfeld, den _____

Stadt Burglengenfeld

1. Bürgermeister

Thomas Gesche

Regelbeispiel Wohnhaus (SD, WD, E+1)

Parzelle 50

Maßstab: 1:100

