

Festsetzungen

1. Grenzen

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Die Ausnahme nach §8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
Vergnügungstätigkeiten wird ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
GFZ = 2,4 Geschossflächenzahl
BMZ = 10,0 Baumassenzahl

4. Bauweise, Baugrenzen

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt
Gebäuelängen > 50,0 m sind zulässig.

— — — — — Baugrenze

17.00 m Anbauverbotszone
Die Anbauverbotszone wird ab Fahrbahnrand der Staatsstraße
2235 mit 17.00 m festgelegt. Die Anbauverbotszone ist von
jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

5. Verkehrsflächen

■ öffentliche Straßenverkehrsfläche (spätere Anbindung)
■ Parkflächen
■ private Zufahrt

6. Grünordnung

■ öffentliche Grünflächen
○ Pflanzgebot: Baum 1. oder 2. Ordnung in öffentlichen Grünflächen
festgesetzter Standort gemäß Planzeichnung
Pflanzgebot: auf Parzelle je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein
Baum 1. oder 2. Ordnung
Nachweis des Vollzugs der Pflanzung ist einzureichen beim Bauamt der Stadt
Burglengenfeld
+ - Standort für mind. 4 Bäume:
gemäß Planzeichnung an der Straßenseite
Abstand von der Fahrbahn mind. 2, max. 4 m
+ - Standort für weitere Bäume innerhalb der Parzelle frei wählbar
● private Grünflächen zum Anpflanzen von Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen,
Breite je Grundstücksseite mind. 1,75 m
■ private Grünflächen

7. Artenschutz und Ausgleichsflächen

Entfernung von Gehölzen auch in Privatparzellen nur in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar
zulässig

■ Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche)

■ Anlage eines vorgelagerten Saums durch Ansaat mit einer zertifizierten, regionalen blütenreichen
Kräuter-Gräser-Mischung, Saummahd 1x jährlich ab 01.09.

■ Bepflanzung mit einheimischen Laubgehölzen (gebietsheimisches Pflanzmaterial
des Vorkommensgebietes 5.2) gem. Artenliste und Mindestqualität der textlichen Festsetzungen

○ Pflanzung einer 3 bis 5-reihigen gebuchteten Hecke aus Bäumen (30 %) und Sträuchern
(70 %) zur Erreichung einer Staffelung von mindestens zwei dauerhaft unterschiedlichen
Höhenklassen
Pflanzung von Bäumen im Einzelstand

■ Zusätzliche Einbringung von 3 Reptilienbiotopen
in lockerer Verteilung von Stein-Holz-Erdreich-Haufen von je
ca. 2 m Breite x 1 Meter Höhe auf der Südseite der Hecke
Einbau von Totholz analog zur Einbringung von Steinhaufen und mit diesen verzahnt:
Wurzelstöcke und Astholz von ca. 5 - 15 cm Durchmesser und ca. 30- 150 cm Länge,
vorzugsweise Laubholz und aus der Umgebung.

8. Schallschutz

■ TF GE 1: Emissionskontingent Tag/Nacht: L = 69 dB(A)/m² / L = 54 dB(A)/m²

■ TF GE 2: Emissionskontingent Tag/Nacht: L_{EKT} = 65 dB(A)/m² / L_{EKN} = 50 dB(A)/m²

Hinweise

■ Verkehrsfläche Bestand

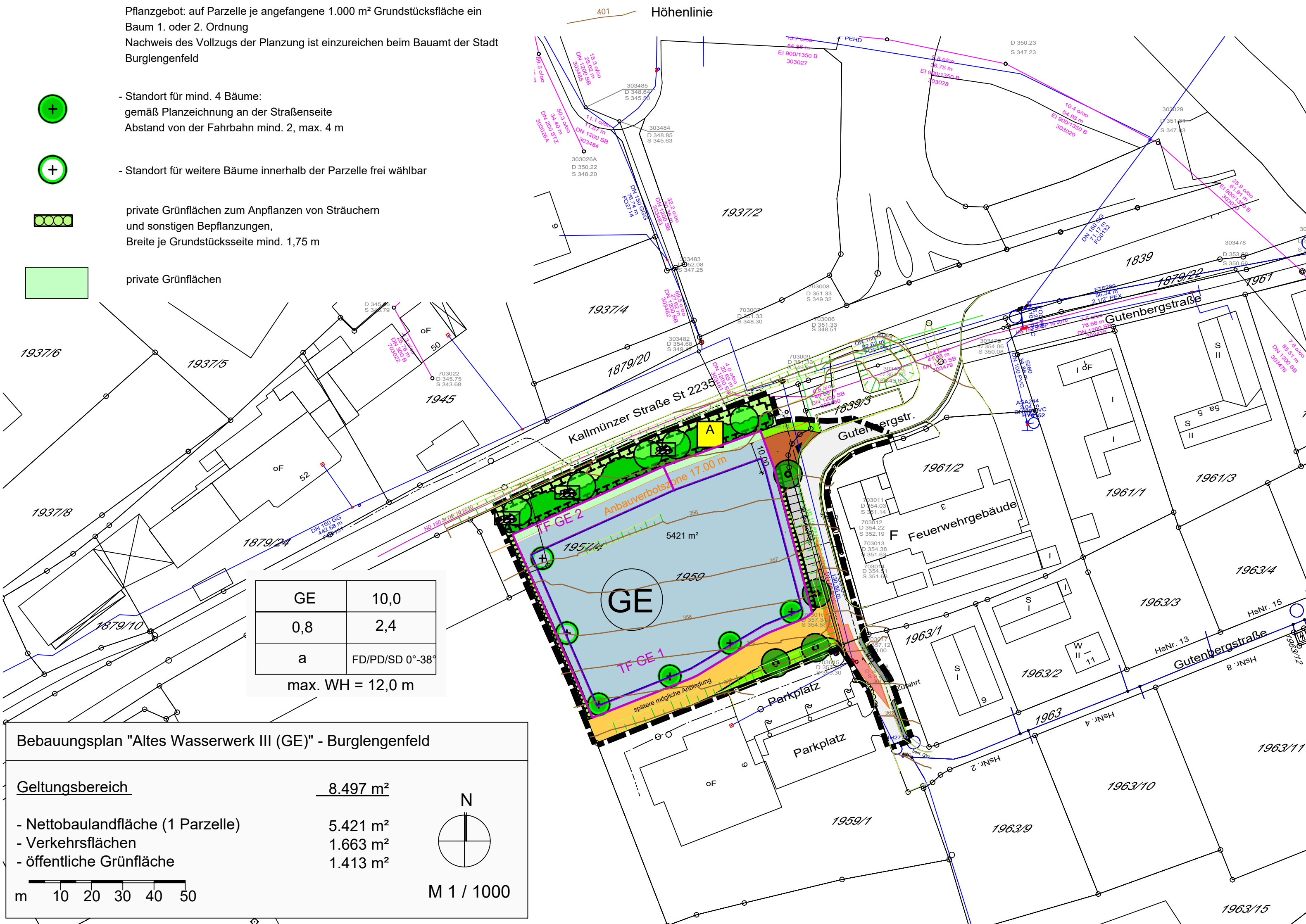
■ Sichtdreiecke

226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern

401 Höhenlinie

Nutzungsschablone

Baugebiet	Baumassenzahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachformen/Dachneigung
maximale Wandhöhe	



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung
des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich
bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und
Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis
stattgefunden.
- 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 bis
stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis a
..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat hat mit Beschluss vom
den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den

(Stadt / Gemeinde / Markt)

(Siegel)

Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

....., den

(Stadt / Gemeinde / Markt)

(Siegel)

Bürgermeister(in)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halb-
satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem
Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und
über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215
BauGB wird hingewiesen.

....., den

(Stadt / Gemeinde / Markt)

(Siegel)

Bürgermeister(in)

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Altes Wasserwerk III"



Bauort: Teilfläche aus Flurnummern: 1957/4, 1959, 1839/3, 1963

Bauherr: Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 - 6
93133 Burglengenfeld

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

Grünordnung: Lichtgrün
Landschaftsarchitektur
Kavalleriestraße 9
93053 Regensburg

Fassung vom: 24.02.2021 aufgestellt: 05.06.2019 gezeichnet: Walter Projektnummer: STBB-04-154-19 Maßstab: 1:1000