

**Bebauungsplan Am Südhang IV Burglengenberg**

Geltungsbereich	50.629 m <sup>2</sup>
Nettobaufläche	38.093 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	4.853 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche	1.094 m <sup>2</sup>
Fläche Gemeinbedarf(KIGA)	3.460 m <sup>2</sup>
sonstige Grünflächen	3.129 m <sup>2</sup>

M 1 / 1000

**Quartier A**

WA	o
E	FD zulässig
E+I	PD 5°- 22° SD/ZD 10°- 22° WD 10°- 22° FD zulässig
E+D	SD 25°- 45°
0.40	0.60

**Quartier B**

WA	o
E	FD zulässig
E+I	PD 5°- 22° SD/ZD 10°- 22° WD 10°- 22° FD zulässig
E+D	SD 25°- 45°
0.35	0.60

### A. Festsetzungen

- 1. Grenzen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 2. Art der Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- 3. Mass der Baulichen Nutzung**
- 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A  
 0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier B  
 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
  - offene Bauweise
- 5. Zahl der Wohneinheiten**
- Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

- 6. Dächer der Hauptgebäude**
- vorgeschlagene Firstrichtung
- 7. Höhenlage**
- siehe textlicher Teil der Satzung § 8
- 8. Garagen und Nebenanlagen**
- Garagen und Carports dürfen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.  
 Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)  
 Flachdächer sind generell zugelassen

- 9. Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Gehweg
  - Radweg
  - Privatgrün
  - Grünstreifen

### B. Hinweise

- A/B** Bauquartiere
- 226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern
- 18 Parzellennummer
- Höhenlinie
- vorgeschlagene Gebäude
  - vorgeschlagene Garagen
  - vorgeschlagene Garagenzufahrten

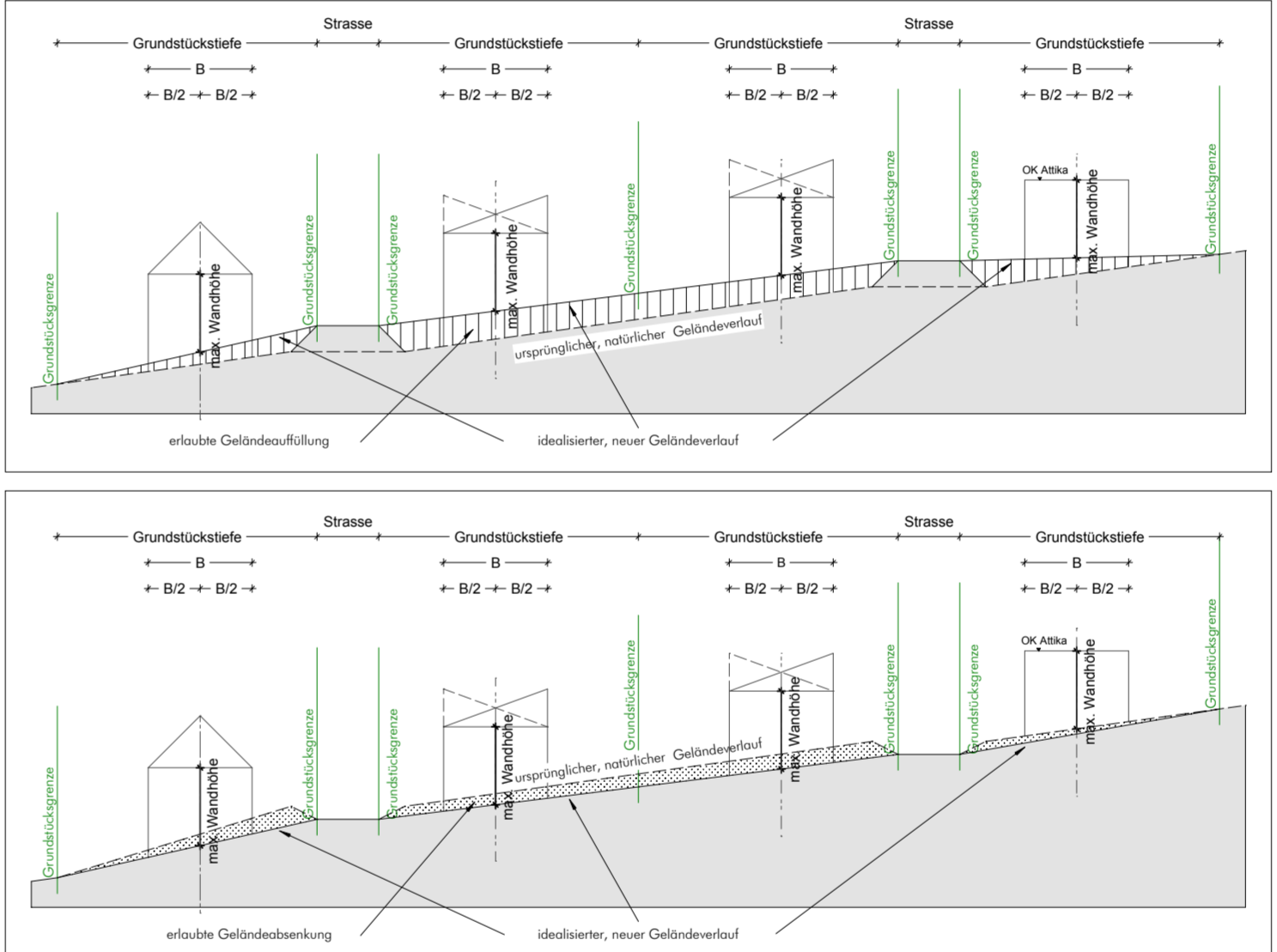
### Nutzungsschablone

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

### C. Grünordnung

- Bäume auf privaten Grünflächen zu pflanzen
- Bäume auf öffentlichen Grünflächen zu pflanzen
- Bäume auf öffentlichen Grünflächen zu erhalten
- öffentliche Grünfläche
- Erweiterung eines vorhandenen Kalkhügels: Entwicklung trocken-magerer Gras- und Krautfluren. Aufbringen von steinigem Material, z.T. mit Steinhaufen, im Wechsel mit grobkörnigem, feinteiligem, humusfreiem Material; Überlassen der Sukzession
- Erhalt vorhandener Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs ( Wechsel aus Gehölzbeständen und Kalkmagerrasen bis mesotrophe Grasfluren); Verzicht auf jegliche direkte Überprägung durch die Baumaßnahmen; keine vorübergehenden Ablagerungen; langfristiger Erhalt des differenzierten Charakters aus Gehölzen und mageren Offenlebensräumen
- Biotopfläche

### Höhenlage



### Festsetzung von Regelquerschnitten

**Wohngebäude im Bauquartier A**

E+D Satteldach 25° - 45°  
 E Flachdach zulässig (max. Wandhöhe=Attikahöhe 4,50 m)

E+I Pultdach 5° - 22°  
 E+I Flachdach zulässig (max. Wandhöhe=Attikahöhe 6,50 m)

E+I Satteldach/Zeltdach/Walmdach 10° - 22°

**Schnitt A** **Schnitt B** **Schnitt C**

**Wohngebäude im Bauquartier B**

E+D Satteldach 25° - 45°  
 E Flachdach zulässig (max. Wandhöhe=Attikahöhe 4,50 m)

E+I Pultdach 5° - 22°  
 E+I Flachdach zulässig (max. Wandhöhe=Attikahöhe 6,50 m)

E+I Satteldach/Zeltdach/Walmdach 10° - 22°

**Schnitt A** **Schnitt B** **Schnitt C**

**Nebengebäude und Garagen**

Flachdach generell zulässig, ansonsten an Hauptgebäude anzupassen

Satteldach 25° - 45°  
 Flachdach 2° - 5°  
 Pultdach 5° - 20°  
 Satteldach/Zeltdach 10° - 22°

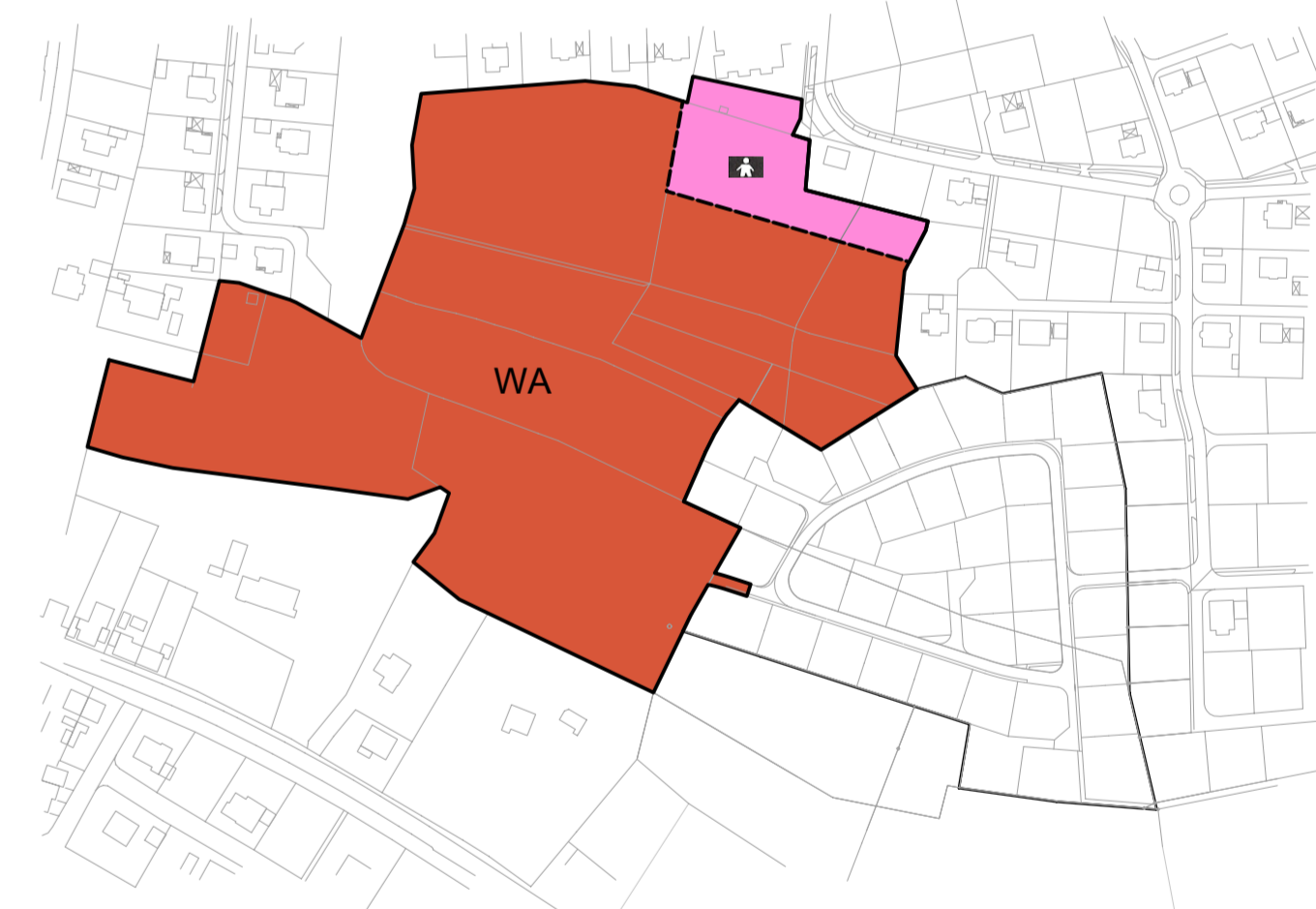
**Schnitt A** **Schnitt B** **Schnitt C**

### Verfahrensablauf

- Beschluß der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Bürger § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB
- Beschluß der Stadt über die Billigung des Bebauungsplanes
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Genehmigung des Bebauungsplanes durch das LA Schwandorf - entfällt -
- Ort und Zeitpunkt der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

# BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Augustenhof-Südhang IV"  
 mit integriertem Grünordnungsplan



**Bauort:** Fl.Nr.: 1391,1406/2,1405/3,1406,1406/4,1406/5,1408...

**Bauherr:** Stadt Burglengenberg  
 Marktplatz 2-6  
 93133 Burglengenberg  
 Heinz Karg  
 1. Bürgermeister

**Planverfasser:** Preihls & Schwan  
 Beraten und Planen GmbH  
 Kreuzbergweg 1 A  
 93133 Burglengenberg  
 Theo Preihl  
 Dipl.-Ing.(FH) Stadtplaner

**Grünordnung:** Gottfried Blank  
 Landschaftsarchitektur  
 Marktplatz 1  
 92536 Pfreimd  
 Gottfried Blank  
 Landschaftsarchitekt

**aufgestellt:** 28.09.2012 **Fassung vom:** 17.06.2013 **gezeichnet:** Walter L. **Projektnummer:** B-04-12/12 **Maßstab:** 1:1000