

## A. Planliche Festsetzungen

### 1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### 2. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- 0.35** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 0.60** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- II** Zahl der Vollgeschosse

### 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

### 5. Zahl der Wohneinheiten

Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

### 6. Einfriedungen

Als Einfriedungen der privaten Grundstücke sind nur Zäune, ohne oberirdischen Sockel bis zu einer Höhe von 1.20 m über dem geplanten Gelände, oder Hecken zulässig.  
Durchgehende Mauern sind als Einfriedung generell unzulässig.  
Zur Anordnung der Garagen an den Grundstücksgrenzen können hier Stützmauern in einer Höhe bis zu 0.50 m errichtet werden.

### 7. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden. Die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.  
Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)

### 8. Stellung der baulichen Anlagen

Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstandsflächen wird der idealisierte Geländeverlauf festgelegt.

### 10. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- mögliche spätere Erschließung

### 11. Flächen für den Gemeinbedarf

- Spielanlage

### 12. Grünordnung

unbepflanzte Steinschüttungen, Kies-/Granitbeete oder sonstige mineralische Abdeckungen im Zuge der Gartengestaltung sind nicht erlaubt (vgl. textl. Festsetzungen)

- öffentliche Grünflächen
- private Fläche
- Erhalt von bestehenden Bäumen
- Pflanzgebot: Pflanzung Baum 1. oder 2. Ordnung auf öffentlichen Grünflächen im straßenbegleitenden Grünstreifen: Größe Baumquartier mind. 15 m²
- Pflanzgebot: ein Baum 2. oder 3. Ordnung (Hochstamm) je angefangene 350 m² Grundstücksfläche
- davon max. 1 Obstbaum zulässig;
- zulässige Baumarten und Mindestpflanzgröße gem. Pflanzliste textl. Festsetzungen
- Pflanzung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude
- Eine Nachweis des Vollzugs der Pflanzung ist einzureichen beim Bauamt der Stadt Burglengenfeld.
- Standort der privaten Baumpflanzungen
- Standort in der straßenseitigen Grundstücksseite, genaue Lage frei wählbar
- Standort im gesamten Grundstück frei wählbar

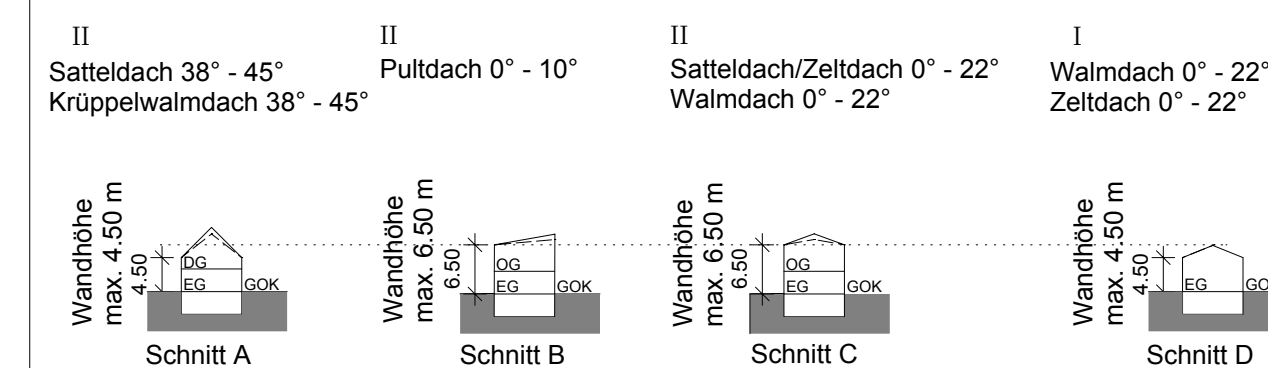
### 13. sonstige Planzeichen

- Lärmschutzwall
- Bepflanzung mit Stäuchern
- zulässige Straucharten und Mindestpflanzgröße gem. Pflanzliste textl. Festsetzungen
- Pflanzabstand zwischen den Reihen: 1 m, versetzte Reihen
- Pflanzabstand in der Reihe: 1,50 m

### 9. Festsetzung von Regelquerschnitten

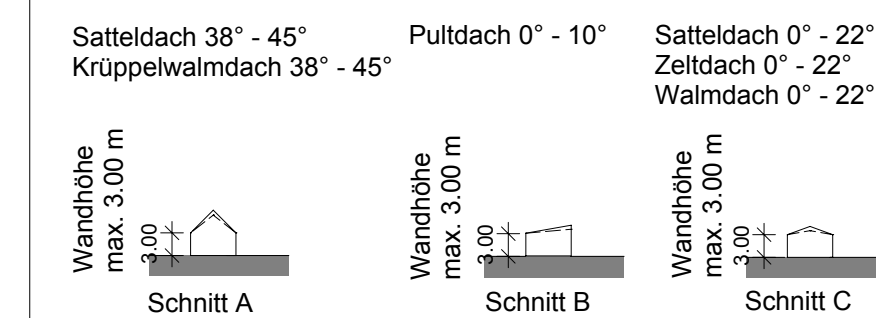
#### a. Wohngebäude

##### Einfamilienhäuser



#### b. Nebengebäude und Garagen

Die Dachform ist am Wohngebäude zu orientieren.  
Flachdächer und Puttdächer sind generell erlaubt. Flachdächer müssen begrünt werden



## B. Hinweise

- Flurstücksnummern/Hausnummern
- Parzellnummer
- vorgeschlagene Gebäude mit Firstrichtung
- vorgeschlagener Garagenstandort nach Möglichkeit begrünzte Flachdächer
- vorgeschlagene Garagenzufahrten nicht eingefriedete Hauseinfahrtszone: Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine etc. zur Minimierung der Versiegelung Versickerungsfähiger Belag
- private Grünfläche
- Anbauverbotszone 20 m
- nachrichtliche Übernahme: Biotop der Flachlandbiotopkartierung / TK-Blatt 6737 mit Nr.
- Bodendenkmal (Denkmal-Daten (BID))

## Nutzungsschablone

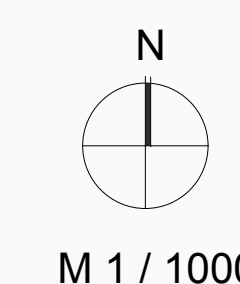
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### Nutzungsschablone Allgemeines Wohngebiet

WA	
II	SD/ZD/PD WD/KWD
0.35	0.60

### Bebauungsplan "Baugebiet Strassacker II" - Dietldorf

Geltungsbereich	9.743 m²
- Nettobaulandfläche (9 Parzellen)	6.218 m²
- Gemeinbedarf Spielplatz	350 m²
- Verkehrsflächen	1.417 m²
- öffentl. Grünflächen	303 m²
- Lärmschutzwall	825 m²
- private Grünfläche	630 m²



## Verfahrensablauf

- 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 in der Fassung vom ..... 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 in der Fassung vom ..... 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 ..... 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.
- Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Burglengenfeld, den .....  
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

### 7. Ausgefertigt

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

Bürgermeister(in)

- 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 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) (Siegel)

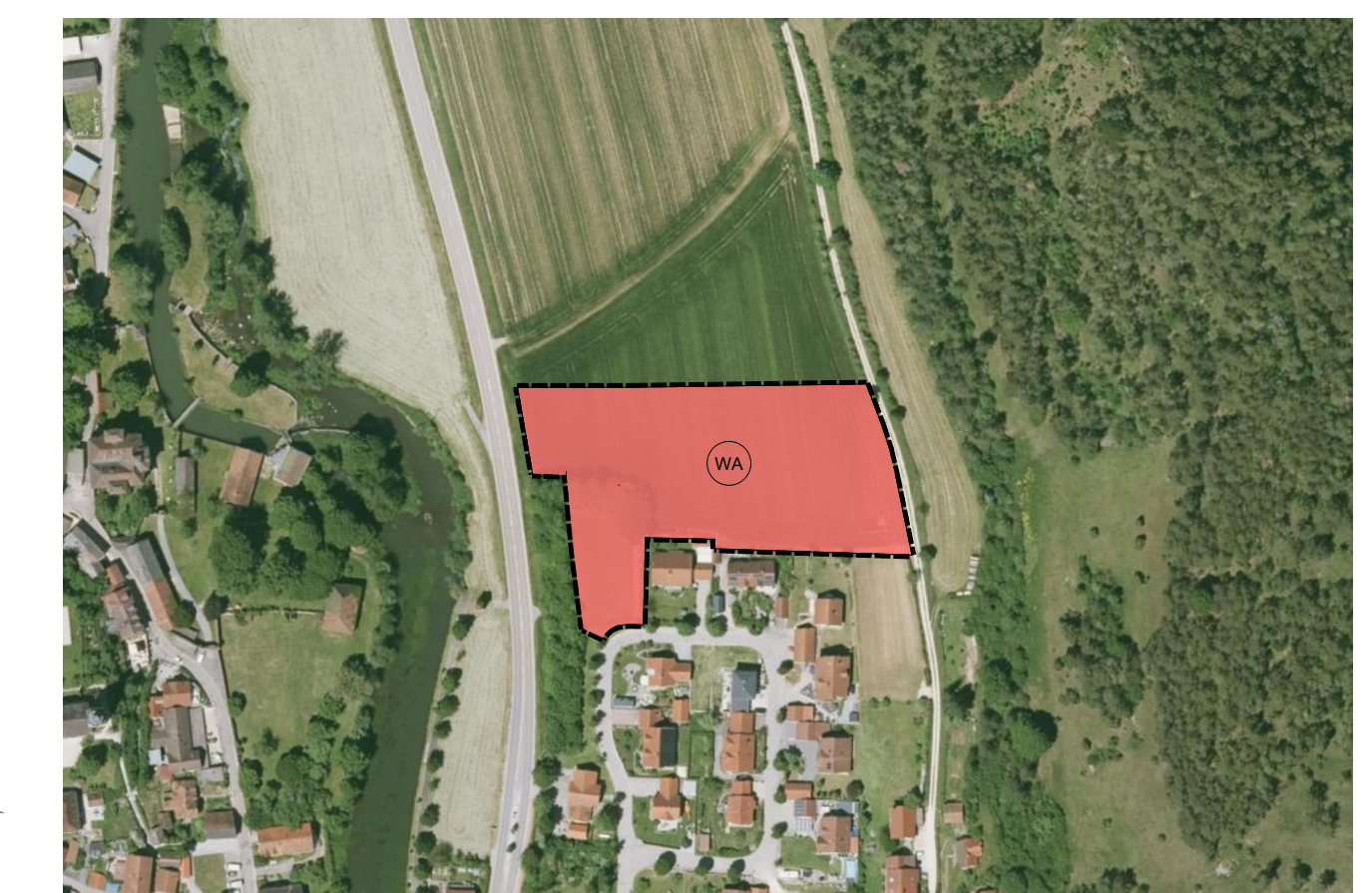
Bürgermeister(in)

Stadt Burglengenfeld  
Landkreis Schwandorf



# Bebauungsplan

"Baugebiet Strassacker II" in Dietldorf



Bauort: Gemarkung Dietldorf, Flurnummer 377 (TF) und 9 (TF)

Plangeber: Stadt Burglengenfeld  
Marktplatz 2 - 6  
93133 Burglengenfeld

Planverfasser: Preihsl + Schwan  
Beraten und Planen GmbH  
Kreuzbergweg 1a  
93133 Burglengenfeld

Verfasser: Lichtgrün  
Grünordnung: Landschaftsarchitektur  
Kavalleriestraße 9  
93053 Regensburg

1. Bürgermeister  
Thomas Gesche

F. Biersack  
Fabian Biersack  
Dipl.-Ing. (FH)

A. Bofle  
Annette Bofle  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Fassung vom: 16.06.2021  
aufgestellt: 02.12.2020  
gezeichnet: Walter  
Projektnummer: STBB-04-342-20  
Maßstab: 1:1000

H/B = 594 / 841 (0.50m²)

Allplan 2019