



A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

"Allgemeines Wohngebiet"

2. Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird auf 0,4 und die zulässige Geschosflächenzahl bei E + D auf 0,8 und bei E + I + D auf 1,2 festgesetzt, soweit sich aus der Ausnutzung der Bauflächen keine geringeren Werte ergeben.

3. Bauweise

offen

4. Mindestgröße der Baugrundstücke

340 m²

5. Hauptgebäude

Ausführung:

auch in Holzbauweise möglich

Proportion:

Giebelseite: Traufseite = 4:5

Dachform:

Satteldach (Krüppelwalm- und Walmdach sind nicht zulässig)

Sockelhöhe:

bergseitig max. 0,25 m über dem Niveau des natürlich verlaufenden Geländes. Die Höhenlage des Gebäudes gegenüber der Straßenoberkante wird vom Landratsamt bzw. der Stadt Burglengenfeld festgelegt.

6. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachneigung, Dachdeckung und Dachform dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe im Mittel nicht über 3,00 m. An der Grundstücksgrenze aneinanderstoßende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten, wobei sich der Nachbauende dem Vorbauenden anzupassen hat.

7. Bestandsschutz

Änderungen am derzeitigen Baubestand werden durch das Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht unmittelbar erforderlich.

Bei baulichen Veränderungen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO.

8. Umweltschutz/Naturschutz

Eine Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft ist zu gewährleisten. Eine Artenliste der zu verwendenden, heimischen, standortgerechten Laubgehölze liegt bei. Es besteht Pflanzangebot.

Dachneigung:

38 - 45 °

Dachdeckung:

Kleinteilige Dachelemente

Dachgauben:

Satteldachgaube mit max. 1,0 qm Fensterfläche mit einem Abstand von 1/5 der Gebäudelänge von der Gebäudeaußenkante

Untergeordnete Gebäudeteile:

Vorspringende untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Zwerchgiebel, Erker, o.ä.) dürfen in ihrer Breite max ein Viertel der Länge der jeweiligen Gebäudeseite betragen.

Dachüberstand:

Ortgang: max. 0,30 m
Traufe: max. 0,50 m

Wandhöhe:

bei E + D max. 3,75 m
bei E + I + D max. 6,00 m, mit Kniestock, bergseits

Kniestock:

bei E + D max. 0,75 m
bei E + I + D max. 0,25 m (von OK Rohdecke bis UK Sparren aussen gemessen).

Fassade:

Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten (gedeckte Erdtöne). Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzend wirkende Materialien, mit Ausnahme von Kupferblech und Titansink.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Bauliche Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- II zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
- III zulässig 3 Vollgeschosse, GRZ = 0,4, GFZ = 1,2
- E+D Erdgeschoss + Dachgeschossausbau
- E+I+D Erdgeschoss + Obergeschoss + Dachgeschossausbau

2. Bauweise

- Baugrenze
- _____ Baulinie
- SD Satteldach

3. Öffentliche Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

4. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebiet - Einzelbaum auf öffentlichen Grund (standortgebunden)
- Pflanzgebiet - Einzelbaum auf Privatgrund (nicht standortgebunden)

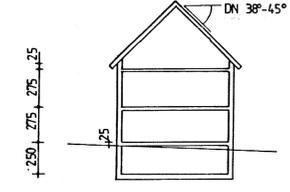
5. Sonstige Festsetzungen

- Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen (Mindesttiefe 6,00 m)
- GA II Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- △ Sichtdreieck (Einfriedungen nicht höher als 1,00 m und Bäume mit einem Astansatz ab mind. 2,50 m)
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- Grundstückseinfriedung Höhe max. 1,00 m (incl. Sockel Höhe 20 cm) in ländlicher Ausführung.

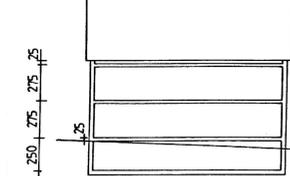
REGELBEISPIEL

E+I+D M=1:200

SCHNITT C-C

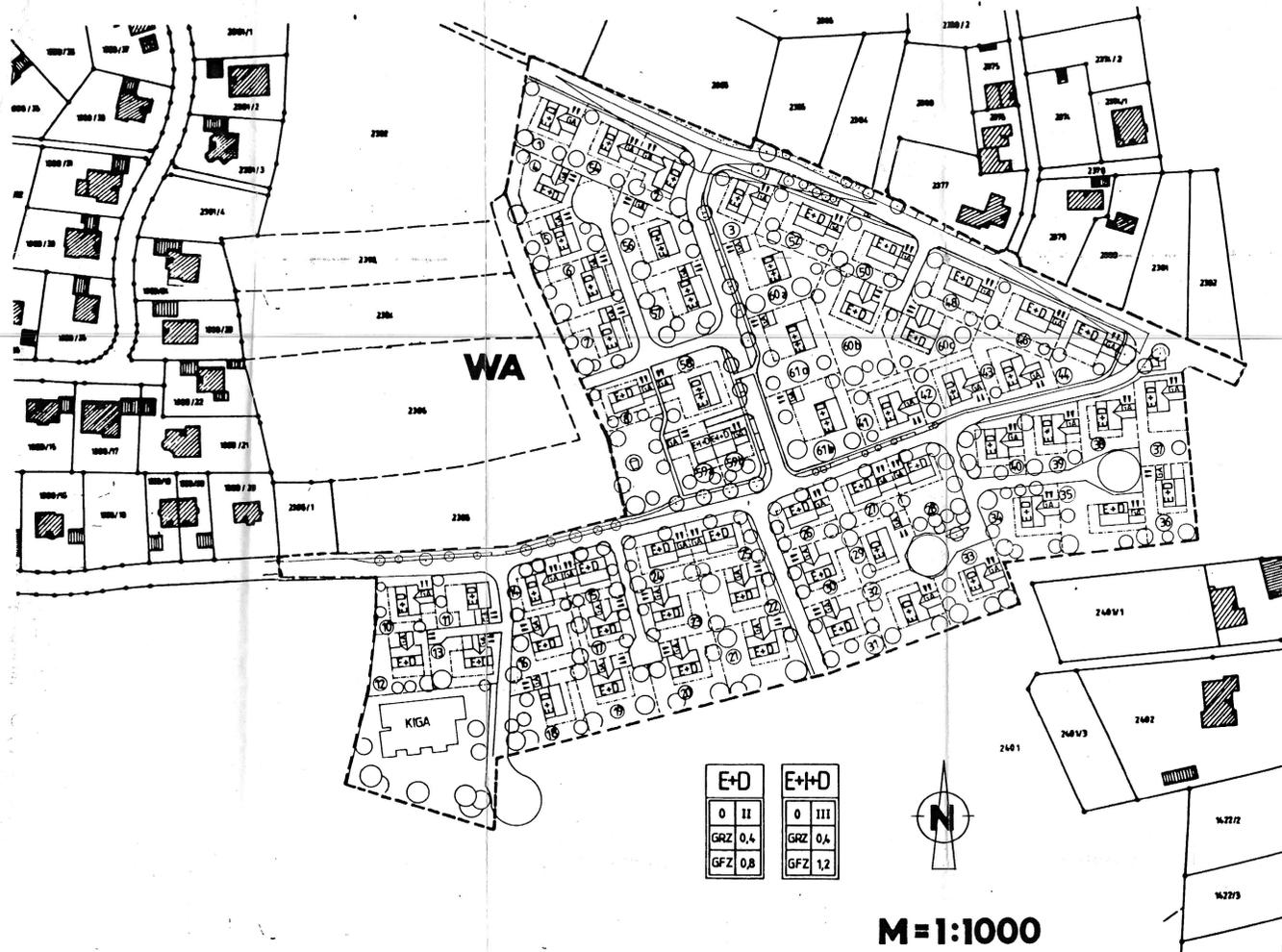


SCHNITT D-D



C. Planliche Hinweise

- 1. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
 - Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
 - ⑤ Parzellennummer
- 2. Kartenzeichen der Bayer. Flurkarten
 - Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - ▨ best. Wohngebäude
 - ▨ best. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
 - abgegrenzter Weg
 - 612 Flurstückskanummer



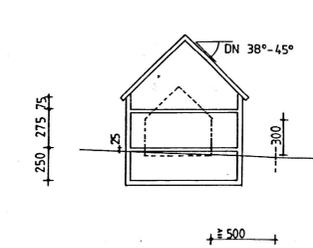
E+D	E+I+D
0 II	0 III
GRZ 0,4	GRZ 0,4
GFZ 0,8	GFZ 1,2

M=1:1000

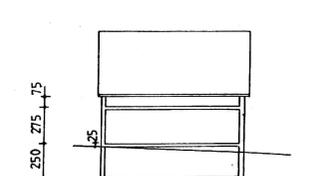
REGELBEISPIEL

E+D M=1:200

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM POSTWEG" (WÖLLAND) BA 1

STADT BURGLINGENFELD

Als Satzung beschlossen am 11.03.98, Beschluß Nr.28/98
Burglengenfeld, den 20.03.1998
Stadt Burglengenfeld
gez. DS
Heinz K a r g
1. Bürgermeister
Die Übereinstimmung der vorstehenden Satzung mit dem Original wird bestätigt.
Burglengenfeld, den 26.05.1998
Stadt Burglengenfeld

Planung: Heinz K a r g
1. Bürgermeister

Burglengenfeld, den 06.10.1997