

## Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2022 bis 02.05.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2022 bis 02.05.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Burglengelfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.05.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.05.2022 als Satzung beschlossen.

....., den .....

Stadt Burglengelfeld (Siegel)

Thomas Gesche.....

1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

....., den .....

Stadt Burglengelfeld (Siegel)

Thomas Gesche.....

1. Bürgermeister

6. 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 Burglengelfeld (Siegel)

Thomas Gesche.....

1. Bürgermeister

Gemeinde  
Burglengelfeld



## Einfacher Bebauungsplan "Am Galgenberg"



**Bauort:** Flurnummern: 1484/1, 1481/1, 1481, 1481/2, 1481/2, 1481/3, 1482/36, 1482/37, 1482/38, 1482/39, 1482/40, 1482/41, 1482/45, 1482/42, 1482/43, 1482/44, 1482/61, 1482/62, 1482/60, 1482/59, 1482/58, 1482/57, 1482/56, 1482/55, 1482/52, 1482/53, 1482/48, 1482/47, 1482/46, 1482/77, 1482/1, 1482/3

**Bauherr:** Gemarkung Burglengelfeld  
Stadt Burglengelfeld  
Marktpl. 2-6  
93133 Burglengelfeld

**Planverfasser:** Preihs + Schwan-  
Beraten und Planen GmbH  
Kreuzbergweg 1A  
93133 Burglengelfeld

Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

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

**Fassung vom:** 25.05.2022 **gezeichnet:** I. Moldoveanu **Projektnummer:** BUGL-04-019-22 **Maßstab:** 1:1000

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO

### 2. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

offene Bauweise

### 4. Maß der baulichen Nutzung

(1) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wird wie folgt festgelegt:  
Quartier A: 2 Vollgeschosse  
Quartier B: 3 Vollgeschosse  
Auf den Parzellen 1 und 2 ist je Parzelle maximal ein Einzelhaus mit drei Vollgeschossen zulässig. Auf der Parzelle 3 sind zwei Einzelhäuser mit drei Vollgeschossen zulässig.

(2) Die maximal zulässigen Werte für die Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl werden wie folgt festgelegt:  
Quartier A: diesbezüglich keine Festsetzung  
Quartier B: GRZ 0.35 GFZ: 1.2

(3) Die maximal zulässige Wandhöhe siehe Regelquerschnitte

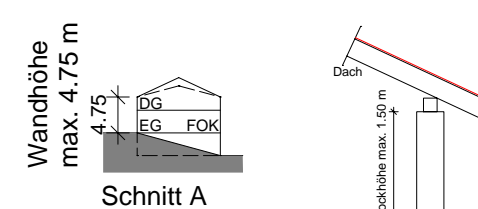
### 5. Zahl der Wohneinheiten

Quartier A  
Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.  
Quartier B  
Auf den Parzellen 1 bis 3 im Quartier B sind Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser bis maximal 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig, soweit dies gemäß den Vorschriften der BayBO und nach der höchstzulässigen GRZ/GFZ auf den einzelnen Bauparzellen umsetzbar ist.

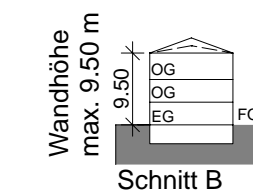
### 6. Festsetzung von Regelquerschnitten

#### Hauptgebäude

Quartier A (Einfamilienhäuser)  
II  
Satteldach 25°-30°  
Die Wandhöhe darf auf max. 4,75 m bergseitig erhöht werden.  
Dabei darf der Knistock auf max. 1,50 m erhöht werden.



Quartier B (Mehrfamilienhäuser)  
III  
Satteldach 0° - 15°



## B. HINWEISE

A/B Bauquartiere

1482/1 Flurstücksnummern/Hausnummern

① Parzellennummer Quartier B

#### Nutzungsschablone

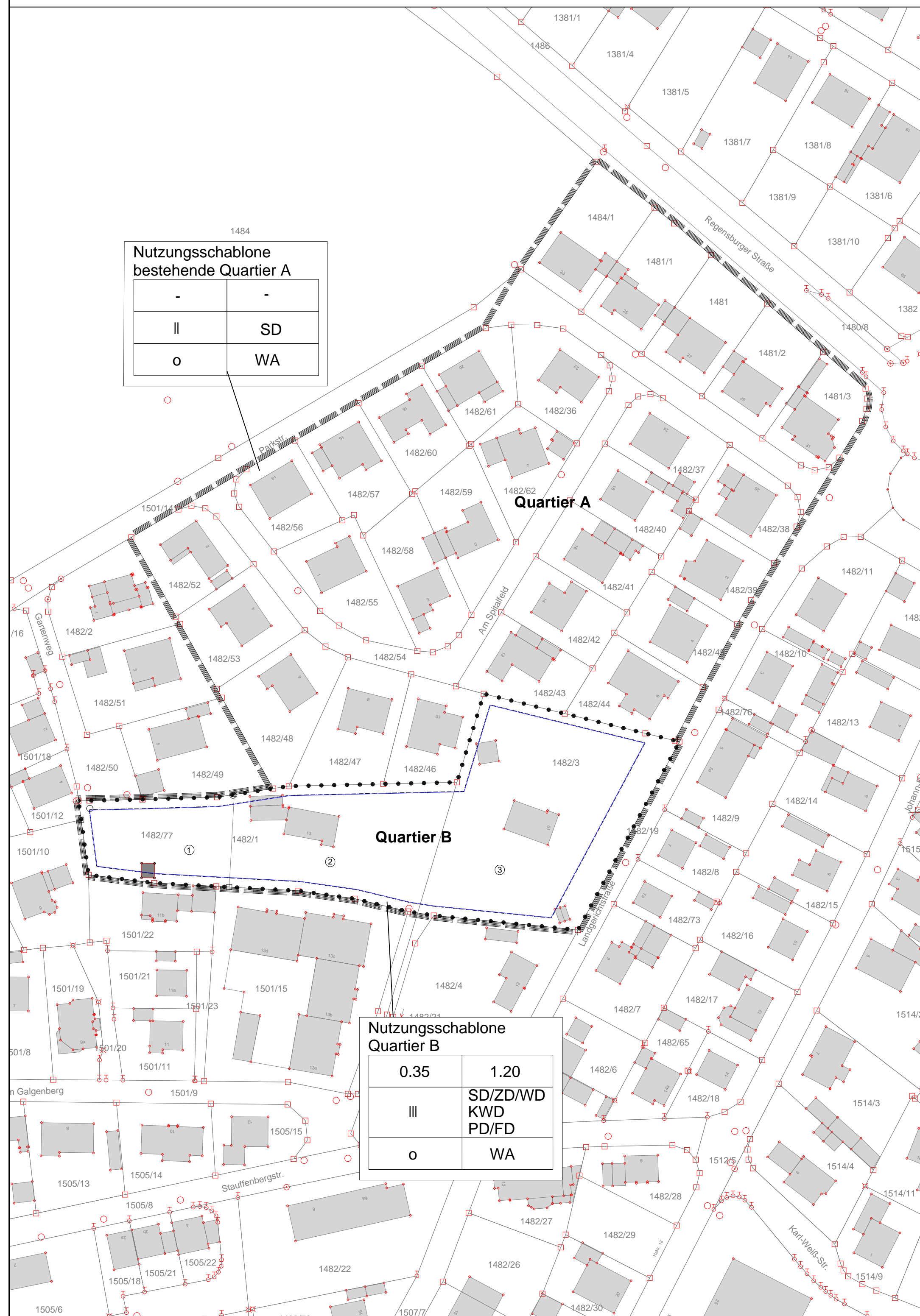
GRUND- FLÄCHENZAHL	GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DACHFORMEN/ -NEIGUNGEN
BAUWEISE	ART DER BAUL. NUTZUNG

Einfacher Bebauungsplan "Am Galgenberg"	
<b>Geltungsbereich</b>	31.566 m <sup>2</sup>
- Quartier A	24.375 m <sup>2</sup>
- Quartier B	7.191 m <sup>2</sup>

N

0 10 20 30 40 50 m

M 1 / 1000



Nutzungsschablone bestehende Quartier A	
-	-
II	SD
o	WA

Nutzungsschablone Quartier B	
0.35	1.20
III	SD/ZD/WD KWD PD/FD
o	WA