

Planliche Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (nach §9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (nach §1 Abs. 4 BauNVO / §16 Abs. 5 BauNVO)

2. Art und Maß der Baulichen Nutzung

- Art der baulichen Nutzung:
 - SO Einzelhandel: sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO
 - Zweckbestimmung: Einzelhandel
- Maß der baulichen Nutzung:
 - 0,92 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
 - 5,00 maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ)
 - WH maximal zulässige Wandhöhe
 - Höhenbezugspunkt mit Höhe in NHN

3. Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Grünordnung

- Private Grünfläche: Flächen für den Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern keine Rodung und Fällung zulässig
- Öffentliche Grünfläche
- Begrünungs- und Durchgrünungsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen
- Baumreihe an der Regensburger Straße Erhalt bestehender Bäume
- Eingrünung entlang der Regensburger Straße
- Parkplatzdurchgrünung bei Neugestaltung Parkplatz Pflanzangebot Bäume: 1 Baum je 10 Parkplätze Mindestpflanzgröße H 3 xv StU 18-20 Bäume gemäß GALK-Straßenbaumliste Der Erhalt bestehender Bäume kann angerechnet werden.
- Erhalt bestehender Bäume auf privaten Grünflächen Entfernung unter Berücksichtigung der Baumschutzverordnung möglich

5. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentlicher Gehweg
- privater Gehweg
- private Verkehrsfläche mit öffentlichem Wegerecht
- freizuhaltende Sichtdreiecke

6. Flächen für die Ver- und Entsorgung

- Flächen für die Ver- und Entsorgung
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Niederschlagswasserbeseitigung

7. Immissionsschutz

- Emissionsbezugsfläche SO1
- Emissionsbezugsflächen SO2
- Emissionsbezugsflächen SO3
- Richtungssektoren

Zeichnerische Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze
- Abbruch bestehender Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagener Neubau/Umbau der Verkaufsflächen
- bestehende Gebäude
- Flurkarte
- Grenze der Anbauverbotszone der St 2397 von 20 m
- Erweiterung Sichtdreiecke außerhalb des Geltungsbereichs

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	BAUMASSENAHLE
MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE	

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

Burglengenfeld, den (Siegel)
 Thomas Gesche,
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
 Burglengenfeld, den (Siegel)
 Thomas Gesche,
 Erster Bürgermeister

7. 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 Burglengenfeld, den (Siegel)
 Thomas Gesche,
 Erster Bürgermeister

Stadt Burglengenfeld
 Landkreis Schwandorf



3. Änderung des Bebauungsplanes

Teil B - Vorentwurf

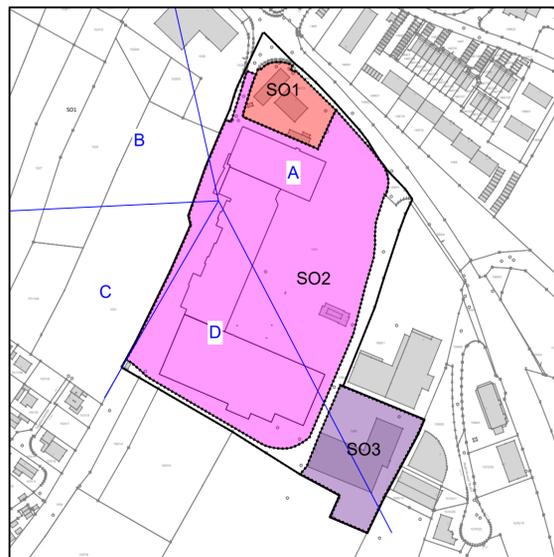
Sondergebiet "Einkaufszentrum an der Regensburger Straße"



Bauort: Fl.-Nr.: 1480/23, 1554, 1557/3, 1557/5, 1564, 1564/1, 1564/2, 1566, Teilflächen von: 1480/2, 1529/7 Gemarkung Burglengenfeld
 Plangeber: Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2-6 93133 Burglengenfeld
 Planverfasser: Preihsl + Schwan Beraten und Planen GmbH Kreuzbergweg 1a 93133 Burglengenfeld

Thomas Gesche,
 Erster Bürgermeister
 Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Aufteilung der Emissionsbezugsflächen mit Richtungssektoren M1:3000



Nutzungsschablone Sondergebiet SO2 Einzelhandel

SO Einzelhandel	a
0.92	5.00
WH 12,00	

Nutzungsschablone Sondergebiet SO1 Tankstelle

SO Tankstelle	a
0.92	5.00
WH 9,00	

Nutzungsschablone Sondergebiet SO3 Einzelhandel

SO Einzelhandel	a
0.92	5.00
WH 9,00	

