

LEGENDE

Festsetzungen

1. Grenzen

- Geltungsbereich des urspr. Bebauungsplanes
- Änderungsbereich; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- U Untergeschoss (Tiefgarage)
- III betreutes Wohnen
- IV Vollgeschoss (Wohnblöcke 1 - 5)
- GRZ = 0,50 Grundflächenzahl
- GFZ = 1,60 Geschossflächenzahl

4. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- Gebäude über 50m Länge zulässig

5. Grünordnung

- Bäume 1. Wuchsordnung zu pflanzen - Standort frei wählbar
- Bäume 2. Wuchsordnung zu pflanzen - Standort frei wählbar
- Bäume zu erhalten

6. Gebäude

Die Ausrichtung der Gebäude muss, wie im Plan dargestellt, erfolgen.

7. Flächen für die Ver- und Entsorgung

- Fläche Transformatorstation

8. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche
- Stützwände zur Geländeabsicherung

Hinweise - Neubau

- Sichtdreiecke
- private Fläche
- private Verkehrsfläche
- Wohngebäude / Betreutes Wohnen
- Gehweg
- private Grünfläche
- Einfahrt Feuerwehr/ Rettungsfahrzeuge
- Fußwege
- Stellplätze
- Fahrbahnhöhen Neubau in müNN

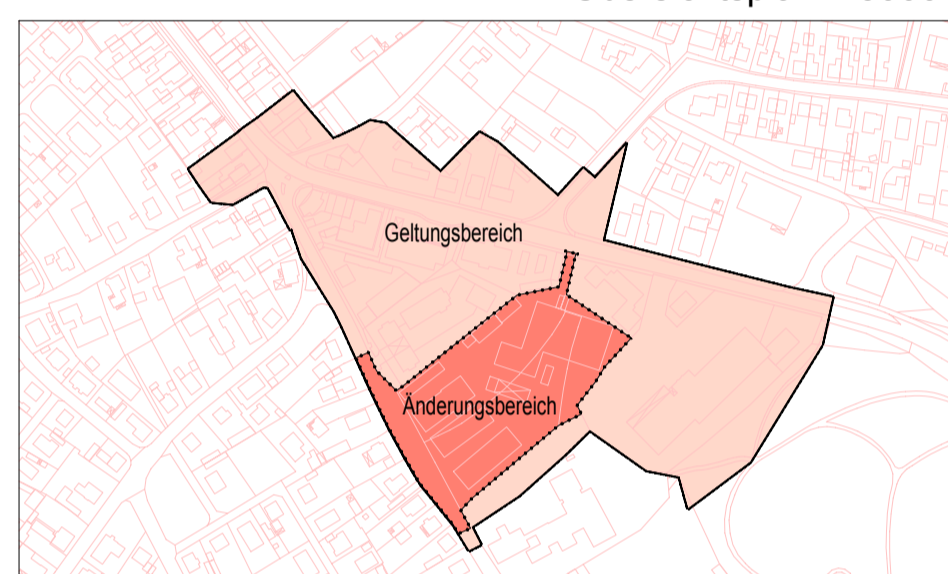
Hinweise - Bestand

- Grünfläche
- Fahrbahn
- Gehweg
- Stützwand
- Geländeoberkante
- Flurkarte
- Flurstücksnummern
- Höhenlinien
- Anschlusshöhen Bestand in müNN

Nutzungsschablone

	BAUWEISE
ZAHLE DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE

Übersichtsplan 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE :

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2020 bis 26.11.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2020 bis 26.11.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrats vom 10.12.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.12.2020 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

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.

3-D Perspektive - Vorlage des Investors



**Stadt Burglengenfeld
Landkreis Schwandorf**

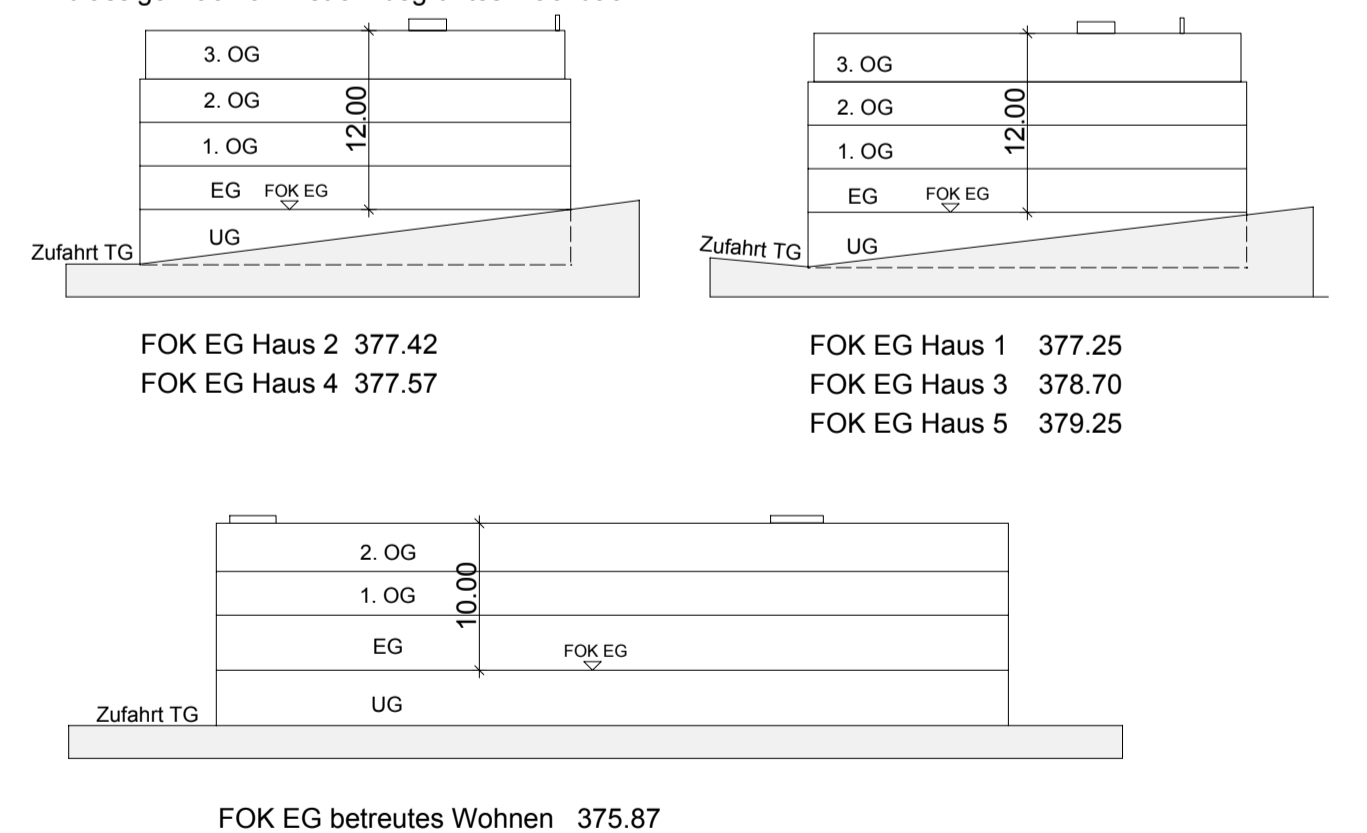
**3. Änderung des
Bebauungsplanes**



"Baugebiet zwischen Regensburger Straße und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße" - Burglengenfeld

Regelquerschnitte

Die Höhenlage der Gebäude wird über die Fertigfußbodenoberkante im Erdgeschoss (FOK EG) festgesetzt. Die Angaben geben den Wert müNN an. Abweichungen sind um +/- 50 cm zulässig. Die Wandhöhe wird ab FOK EG bis zur Oberkante Attika gemessen. Zulässige Dachform ist ein begrüntes Flachdach.



Bebauungsplan "Baugebiet zwischen Regensburger Straße und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße" - Burglengenfeld

Geltungsbereich	13.444 m²
- Nettobaulandfläche Wohnblöcke 1-5	6.085 m ²
- Nettobaulandfläche betreutes Wohnen	3.578 m ²
- Verkehrsflächen/Grünflächen neu (privat)	1.972 m ²
- Verkehrsflächen/Grünflächen Bestand (öffentlich)	1.809 m ²



Bauort: Flurnummern: 1620, 1490, 1494
Gemarkung Burglengenfeld

Plangeber: Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld

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

Grünordnung: Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1
92536 Pfreimd

Fassung vom: 10.12.2020
aufgestellt: 29.07.2020
gezeichnet: Walter
Projektnummer: PRIV-04-183-20
Maßstab: 1:1000