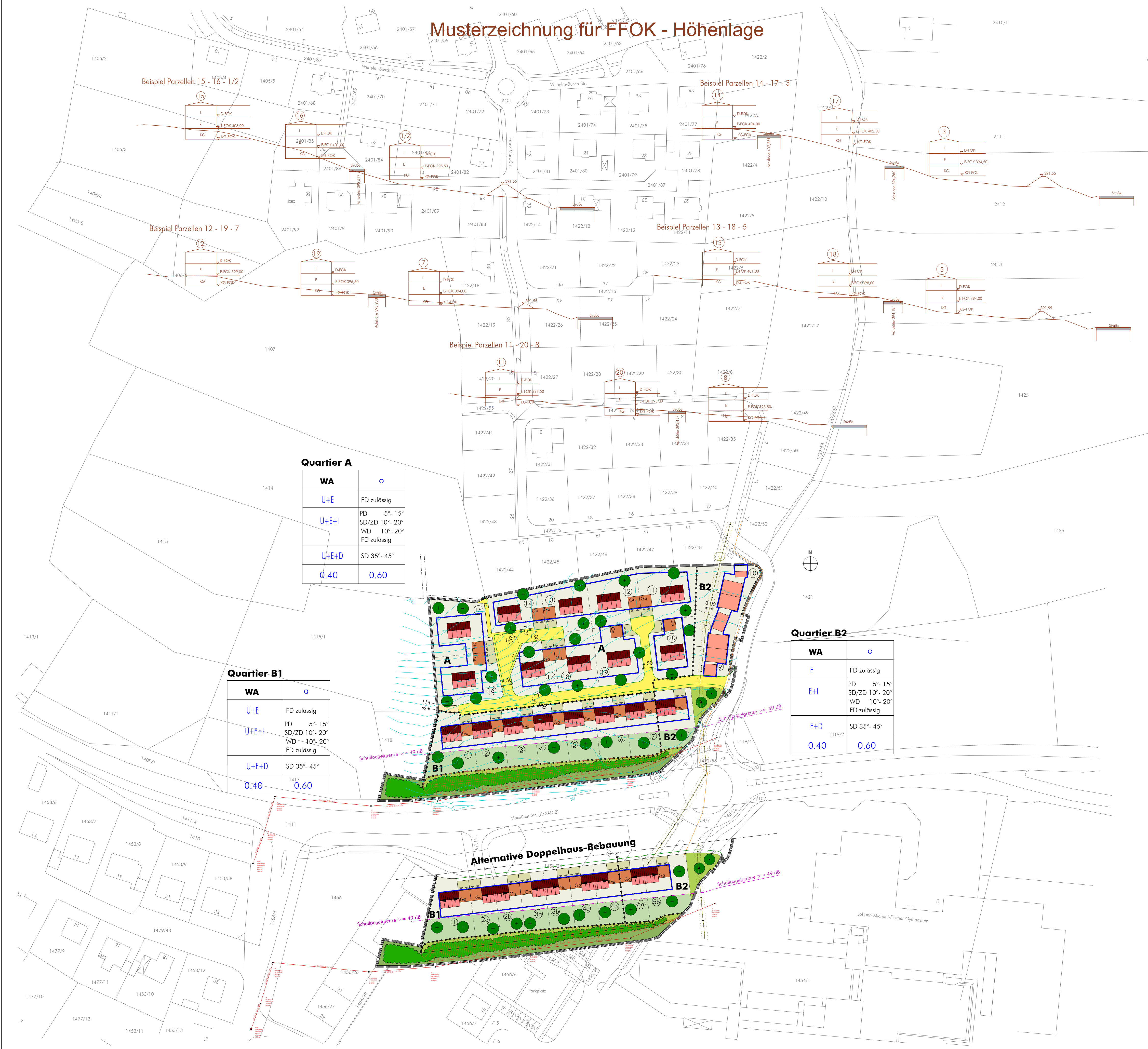


# Musterzeichnung für FFOK - Höhenlage



**Quartier A**

WA	o
U+E	FD zulässig
U+E+I	PD 5°-15° SD/ZD 10°-20° WD 10°-20° FD zulässig
U+E+D	SD 35°-45°
0.40	0.60

**Quartier B1**

WA	a
U+E	FD zulässig
U+E+I	PD 5°-15° SD/ZD 10°-20° WD 10°-20° FD zulässig
U+E+D	SD 35°-45°
0.40	0.60

**Quartier B2**

WA	o
E	FD zulässig
E+I	PD 5°-15° SD/ZD 10°-20° WD 10°-20° FD zulässig
E+D	SD 35°-45°
0.40	0.60

## A. Festsetzungen

- 1. Grenzen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- 2. Art der Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

- 3. Mass der Baulichen Nutzung**
- 0.40** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A/B
- 0.60** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A/B

### 4. Festsetzung von Regelquerschnitten

**Wohngebäude im Bauquartier A**

U+E+D Satteldach 35° - 45°  
U+E Flachdach zulässig

U+E+I Pultdach 5° - 15°  
U+E+I Flachdach zulässig

U+E+I Satteldach/Zehldach/  
Waldach 10° - 20°

Wandhöhe straßenseitig max. 4.50 m

Wandhöhe straßenseitig max. 6.50 m

Wandhöhe straßenseitig max. 6.50 m

**Schnitt A** **Schnitt B** **Schnitt C**

---

**Wohngebäude im Bauquartier B1**

U+E+D Satteldach 35° - 45°  
U+E Flachdach zulässig

U+E+I Pultdach 5° - 15°  
U+E+I Flachdach zulässig

U+E+I Satteldach/Zehldach/  
Waldach 10° - 20°

Wandhöhe straßenseitig max. 4.50 m

Wandhöhe straßenseitig max. 6.50 m

Wandhöhe straßenseitig max. 6.50 m

**Schnitt A** **Schnitt B** **Schnitt C**

Systemskizze

---

**Wohngebäude im Bauquartier B2**

U+E+D Satteldach 35° - 45°  
U+E Flachdach zulässig

U+E+I Pultdach 5° - 15°  
U+E+I Flachdach zulässig

U+E+I Satteldach/Zehldach/  
Waldach 10° - 20°

Wandhöhe straßenseitig max. 4.50 m

Wandhöhe straßenseitig max. 6.50 m

Wandhöhe straßenseitig max. 6.50 m

**Schnitt A** **Schnitt B** **Schnitt C**

---

**Nebengebäude und Garagen**

Satteldach 35° - 45°

Flachdach 2° - 5°  
Pultdach 5° - 20°

Satteldach 10° - 20°

Wandhöhe straßenseitig max. 3.00 m

Wandhöhe straßenseitig max. 3.00 m

Wandhöhe straßenseitig max. 3.00 m

**Schnitt A** **Schnitt B** **Schnitt C**

**Quartier A**

WA	o
U+E	FD zulässig
U+E+I	PD 5°-15° SD/ZD 10°-20° WD 10°-20° FD zulässig
U+E+D	SD 35°-45°
0.40	0.60

**Quartier B1**

WA	a
U+E	FD zulässig
U+E+I	PD 5°-15° SD/ZD 10°-20° WD 10°-20° FD zulässig
U+E+D	SD 35°-45°
0.40	0.60

**Quartier B2**

WA	o
E	FD zulässig
E+I	PD 5°-15° SD/ZD 10°-20° WD 10°-20° FD zulässig
E+D	SD 35°-45°
0.40	0.60

## 5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise

## 6. Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

## 7. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

## 8. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Gehweg/Sicherheitsstreifen
- Schotterweg/Privatweg
- Privatgrün (von Bebauung freizuhalten)

## B. Hinweise

- A/B Bauquartiere
- 226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern
- 18 Parzellnummer
- 401 Höhenlinie
- Gasleitung
- Leitungsrecht
- Kanalleitung
- Schallpegelgrenze
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten

## Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSS	DÄCHER
ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSS	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

## C. Grünordnung

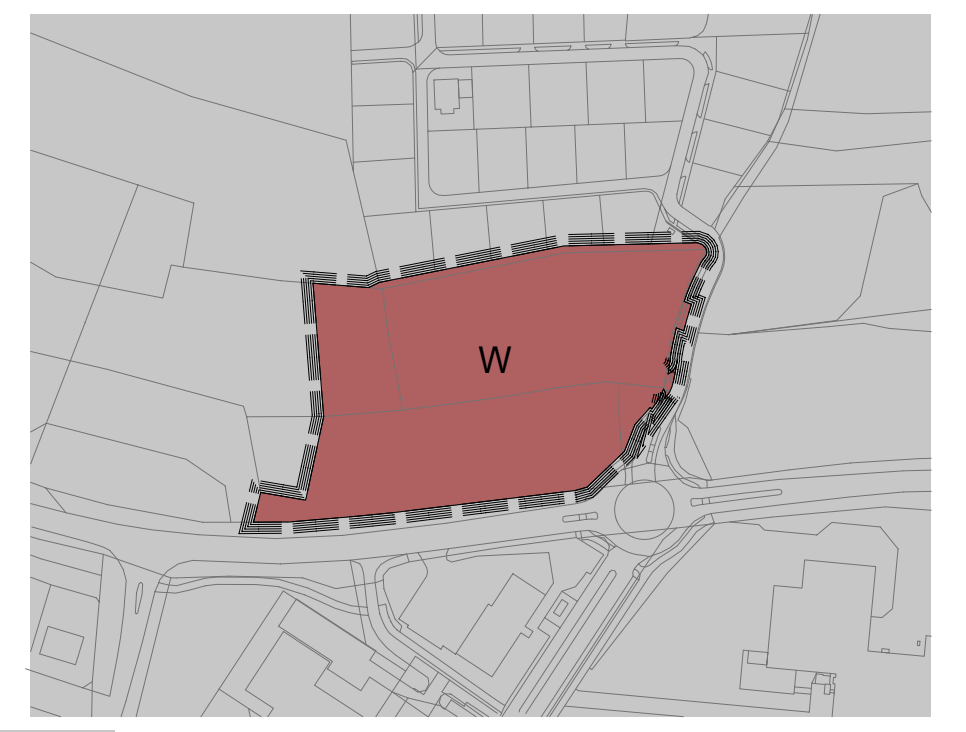
- Bäume auf öffentlichen Grünflächen zu pflanzen
- Bäume auf privaten Grünflächen zu pflanzen
- Pflanzung einer Hecke aus heimischen und Standortgerechten Gehölzen

## Verfahrensablauf

- Beschluß der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB 13.05.2014
- Beteiligung der Bürger § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB
- Beschluß der Stadt über die Billigung des Bebauungsplanes
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung § 3 Abs. 2 BauGB bis
- Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Genehmigung des Bebauungsplanes durch das LA Schwandorf - entfällt -
- Ort und Zeitpunkt der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

# BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Burglengenfeld  
Baugebiet "Augustenhof-Südhang V"  
1. qualifizierte Änderung



**Bauort:** Flurnummer: 1420, 1422/1, 1419, 1419/3, 1415/1, 1421/1

**Bauherr:** Stadt Burglengenfeld  
Marktplatz 2-6  
93133 Burglengenfeld

Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

**Planverfasser:** Preihls & Schwan  
Beraten und Planen GmbH  
Kreuzbergweg 1 A  
93133 Burglengenfeld

Theo Preihl  
Dipl.-Ing.(FH) Stadtplaner

**Grünordnung:** Gottfried Blank  
Landschaftsarchitektur  
Marktplatz 1  
92536 Pfreimd

Gottfried Blank  
Landschaftsarchitekt

**Schallschutz:** Andreas Kottermair  
Beratender Ingenieur  
Mozartstraße 38  
93128 Regenstein

Alfred Baur  
Dipl.-Ing. (FH)

aufgestellt: 12.05.2014 Fassung vom: 12.05.2014 gezeichnet: Schmittner J. Projektnummer: B-04-02/12 Maßstab: 1:1000