

Bebaunungsplan Hussitenweg Burglengfeld BA I

Geltungsbereich BA I	37.758 m ²
Nettobaulandfläche BA I	28.997 m ²
Verkehrsfläche BA I	5.382 m ²
öffentliche Grünfläche BA I	3.379 m ²
Bruttobaulandfläche BA I	37.758 m ²

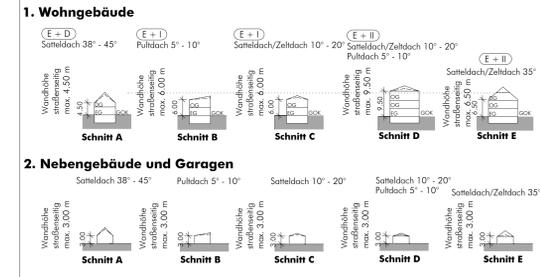
A. Festsetzungen

- 1. Grenzen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

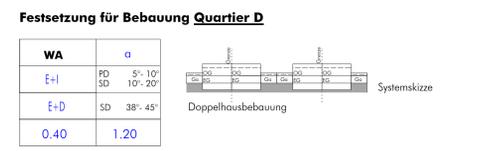
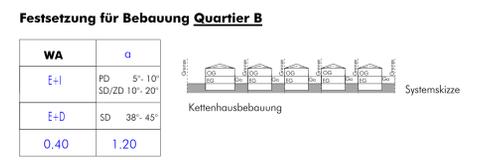
- 3. Mass der Baulichen Nutzung**
- 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A/B/C/D
 - 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A
 - 1.20 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier B/C/D

- 4. Festsetzung von Regelquerschnitten**
- Flachdächer sind generell bei allen Haustypen zugelassen



Festsetzungen für Bebauung Quartier A

WA	o	WA	o	WA	o
E+D	SD 38°-45°	E+I	PD 5°-10°	E+I	SD 10°-20°
0.40	0.60	0.40	0.60	0.40	0.60



- 5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
 - offene Bauweise
 - abweichende Bauweise

Nutzungsschablone

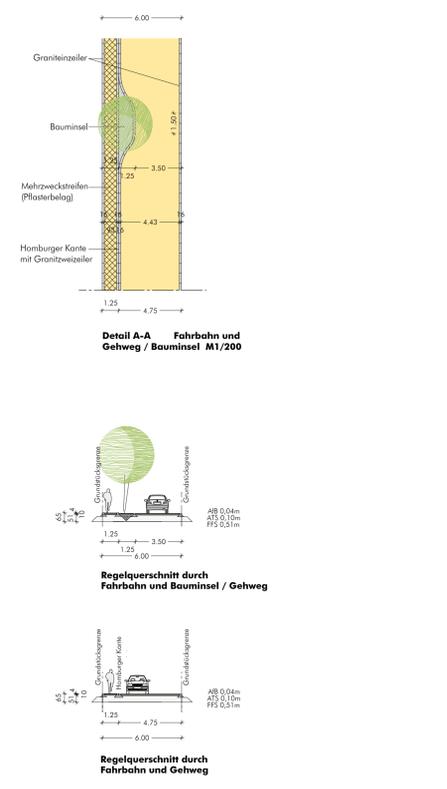
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSHÖHEN	DACHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE

- 6. Zahl der Wohneinheiten**
- Quartier A/B/D Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig
 - Quartier C Pro selbständigem Gebäude (Im Rahmen der GFZ/GRZ) sind mehrere Wohnungen zulässig
- 7. Dächer der Hauptgebäude**
- festgesetzte Firstrichtung
 - vorgeschlagene Firstrichtung

- 8. Höhenlage**
- siehe textlicher Teil der Satzung § 8
- 9. Garagen und Nebenanlagen**
- Garagen und Carports dürfen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Carports und Flachdächer sind generell zugelassen
- 10. Einfriedungen**
- Strassenseitige Einfriedungen (einschließlich ihrer Sockel-ausbildung) sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune zulässig. Als Einfriedung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

- 11. Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
 - private Verkehrsfläche
 - Hamburger Kante (siehe Straßenquerschnitt)
 - Gehweg (siehe Straßenquerschnitt)
 - Schotterweg
 - Pflasterflächen

- 12. Grünordnung**
- Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - Pflanzgebiet: Baum 1. oder 2. Wuchsordnung an vorgegebenem Standort, Hochstamm, STU 18-20
 - Pflanzgebiet: 1 Baum 2. oder 3. Ordnung pro Grundstück / alternativ Obstbaum; Standort frei wählbar
 - Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft, öffentliche Grünfläche



BEBAUNUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung Baugbiet "Hussitenweg"



Bauort: Flurnummer: 1756, 1702, 1703, 1703/1, 1704, 1705, 1705/2, 1706, 1707, 1708, 1709

Bauherr: Stadt Burglengfeld
Marktplatz 2 - 6
93133 Burglengfeld

Planverfasser: Preihsl & Schwan
Berater und Planer GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengfeld

Grünordnung: Landschaftsarchitekturbüro
Ruth Fehrmann Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
Bahnhofstrasse 18
93047 Regensburg

Schallschutz: AB consultants GmbH
Allentreswitz 25
92648 Vohenstrauß

aufgestellt:	Fassung vom:	Projektnummer:	Maßstab:
17.06.2011	22.08.2012	B-04-18/10	1:1000