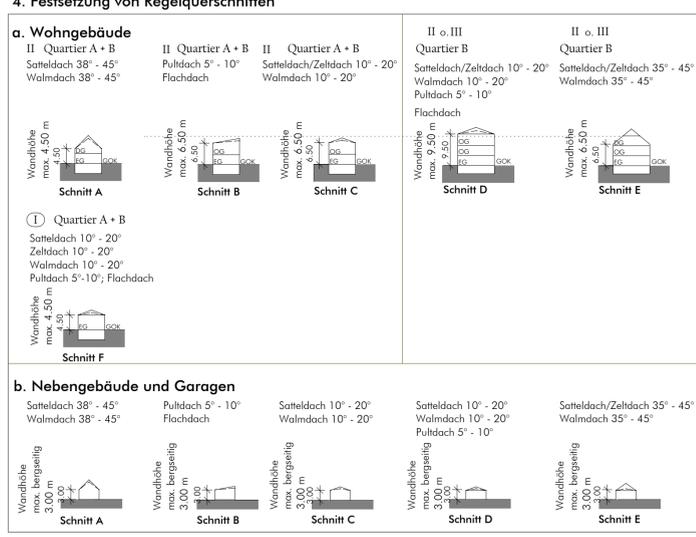




A. Festsetzungen

- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Art der Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- Mass der Baulichen Nutzung**
 - 0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Bauquartier A/B
 - 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Bauquartier A
 - 1.00 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Bauquartier B je nach Bebauungstyp



Quartier A + B (bei höchstzulässiger Geschosshöhe II)

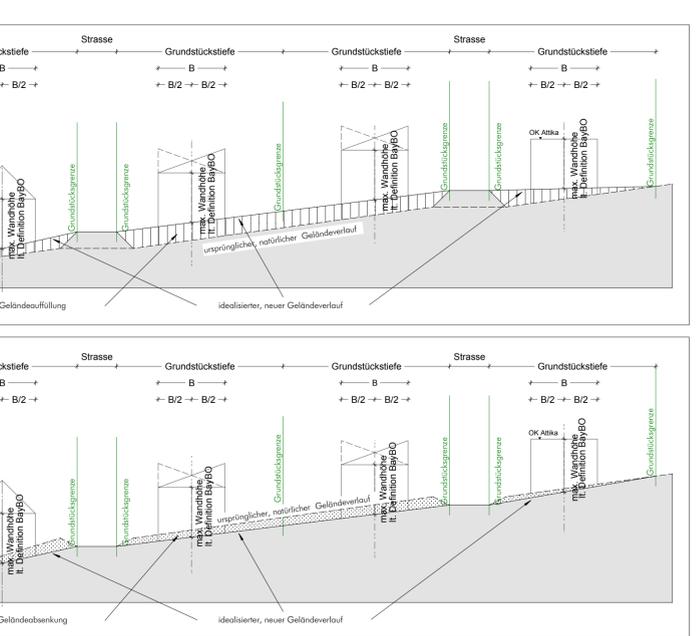
| | | | | | |
|------|------------------------------|------|-------------|------|--|
| WA | ○ | WA | ○ | WA | ○ |
| II | SD 38° - 45° WD 38° - 45° | II | PD 5° - 10° | II | SD 10° - 20° ZD 10° - 20° WD 10° - 20° |
| 0.35 | 0.60 | 0.35 | 0.60 | 0.35 | 0.60 |

Quartier B (bei höchstzulässiger Geschosshöhe III)

| | |
|------|-------------------|
| WA | ○ |
| III | PD SD/ZD WD |
| 0.35 | 1.00 |

Mehrfamilienhausbebauung bis zu 6 Wohneinheiten

Systemskizze



6. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

7. Zahl der Wohneinheiten

Quartier A
Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus/Doppelhaus/Reihenhaus) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Quartier B
Pro selbständigem Gebäude (Im Rahmen der GFZ/GRZ) bis zu 6 Wohneinheiten zulässig.

8. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

9. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden.
Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)
Flachdächer sind generell zugelassen.

10. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Bauminseln / öffentliche Grünflächen

B. Hinweise

A/B Bauquartiere

226/7 Flurstücknummern/Hausnummern

18 Parzellenummer

376 Höhenlinie

Mehrzweckstreifen

Schotterweg

Privatgrün

Flächen für Gemeinbedarf (Spielplatz)
Durch den Erschließungsträger nicht zu erwerben,
Kosten für Spielgeräte etc. werden von der Stadt übernommen.
verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)

vorgeschlagene Gebäude

vorgeschlagene Mehrfamilienhäuser

vorgeschlagener Garagenstandort
nach Möglichkeit begrünte Flachdächer auf den Garagen

vorgeschlagene Garagenzufahrten

L Leitungsrecht

Nutzungsschablone

| | |
|---|---------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | BAUWEISE |
| ZHLE DER ZULÄSSIGEN BEW. ZWINGEND VORGESCHREBENEN GESCHOSSE | DÄCHER |
| GRUNDFLÄCHENZHLE | GESCHOSSFLÄCHENZHLE |

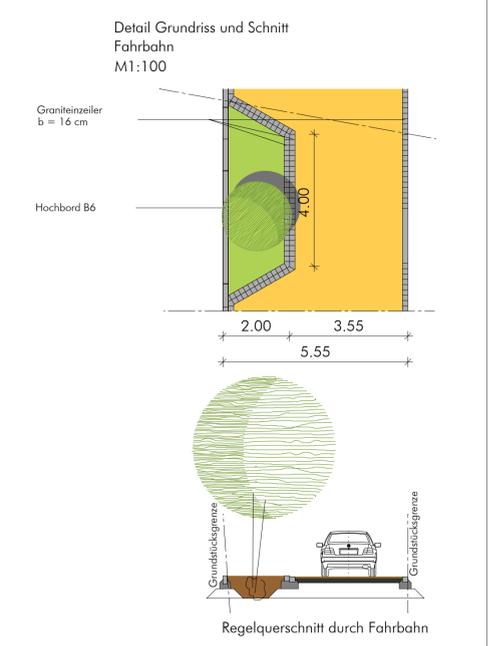
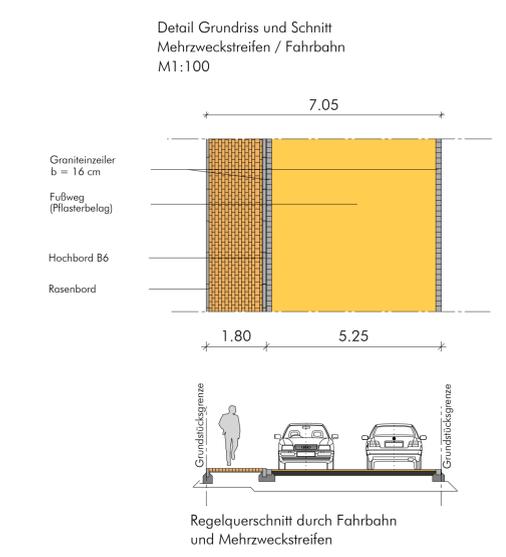
C. Grünordnung

- Pflanzgebot: Baum 1. oder 2. Wuchsordnung an vorgegebenem Standort, Hochstamm, StU 16-18
- Pflanzgebot: Standort frei wählbar
1 Baum 2. oder 3. Ordnung pro Einfamilienhaus-Grundstück
2 Bäume 2. oder 3. Ordnung pro Mehrfamilienhaus-Grundstück;
alternativ Obstbäume

Bebauungsplan "Am Grasinger Weg" - Burglengelfeld

| | |
|---|-----------------------|
| Geltungsbereich | 21.467 m ² |
| - Nettobaulandfläche (32 Parzellen) | 17.224 m ² |
| - Verkehrsflächen | 3.709 m ² |
| - öffentl. Grünfläche | 96 m ² |
| - Flächen für den Gemeinbedarf (Spielplatz) | 438 m ² |

M 1 / 1000



Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.10.2015 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 30.09.2015 hat in der Zeit vom 23.10.2015 bis 23.11.2015 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 30.09.2015 hat in der Zeit vom 23.10.2015 bis 23.11.2015 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2016 bis 23.04.2016 beteiligt. Wegen einer kurzfristigen Änderung wurden die Behörden nochmals in der Zeit vom 18.05.2016 bis 01.06.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2016 bis 23.04.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Burglengelfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom 30.09.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.06.2016 als Satzung beschlossen.

....., den

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

....., den

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

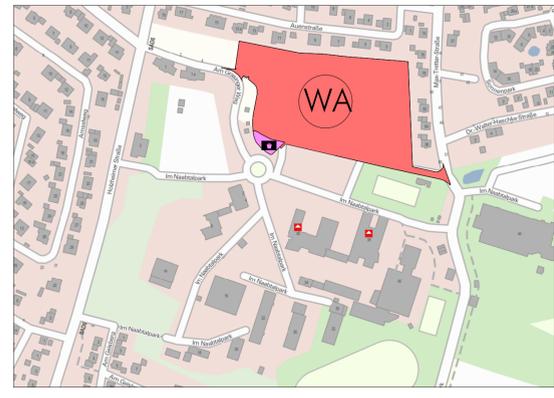
....., den

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Am Grasinger Weg"



Bauort: Fl.Nr.: 1750/6, 1750/8, 1750/10, 1752, 1753, 1754, 1722/2, 1739/16

Bauherr: Stadt Burglengelfeld
Marktplatz 2-6
93133 Burglengelfeld

Planverfasser: Preihls & Schwan
Berater und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengelfeld

Grünordnung: Lichtgrün
Landschaftsarchitektur
Kavalleriestraße 9
93053 Regensburg

aufgestellt: 30.09.2015 **Stand vom:** 01.06.2016 **gezeichnet:** Schmittner **Projektnummer:** B-04-19/15 **Maßstab:** 1:1000

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Andreas Preihl
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

Annette Böde
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin