



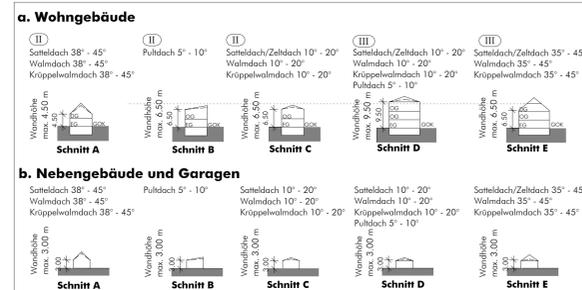
**Bebauungsplan Hussitenweg Burglengelfeld BA II**

Geltungsbereich BA II	33.373 m <sup>2</sup>
Nettobaulandfläche BA II	26.832 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche BA II	5.653 m <sup>2</sup>
Abstandsfläche nicht zu verkaufen	300 m <sup>2</sup>
Fläche Sickerbecken	490 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche BA II	25 m <sup>2</sup>
Gehweg	73 m <sup>2</sup>
Bruttobaulandfläche BA II	33.373 m <sup>2</sup>

M 1 / 1000

### A. Festsetzungen

- 1. Grenzen**  
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 - 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  
**1.20** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier B
- 4. Festsetzung von Regelquerschnitten**  
 Flachdächer sind generell bei allen Haustypen zugelassen



**Festsetzungen für Bebauung Quartier A (höchstzulässige Geschosshöhe II)**

WA	o	WA	o	WA	o
II	SD 38°-45° WD 38°-45° KWD 38°-45°	II	PD 5°-10°	II	SD 10°-20° ZD 10°-20° KWD 10°-20°
0.40	0.60	0.40	0.60	0.40	0.60

**Festsetzung für Bebauung Quartier B (höchstzulässige Geschosshöhe III)**

WA	o	10°-20°	5°-10°	35°-45°
III	PD SD/ZD WD/KWD	Mehrfamilienhausbebauung bis zu 6 Wohneinheiten		Systemskizze
0.40	1.20			

### 5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

- 6. 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**  
 - festgesetzte Firstrichtung  
 - vorgeschlagene Firstrichtung

### 9. Garagen und Nebenanlagen

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

Im Bauquartier B Parzelle 35 sind Garagen und untergeordnete Nebengebäude (ohne Hauptnutzung) an der Grundstücksgrenze bis zu einer Länge von 21 m zulässig.

### 10. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Gehweg
- Privatgrün Bauquartier A
- Privatgrün Bauquartier B
- Bauminseln / öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebot: Baum 1. oder 2. Wuchsordnung an vorgegebenem Standort, Hochstamm, STU 18-20
- Pflanzgebot: Standort frei wählbar  
 1 Baum 2. oder 3. Ordnung pro Einfamilienhaus-Grundstück / alternativ Obstbaum;  
 2 Bäume 2. oder 3. Ordnung pro Mehrfamilienhaus-Grundstück / alternativ Obstbäume;

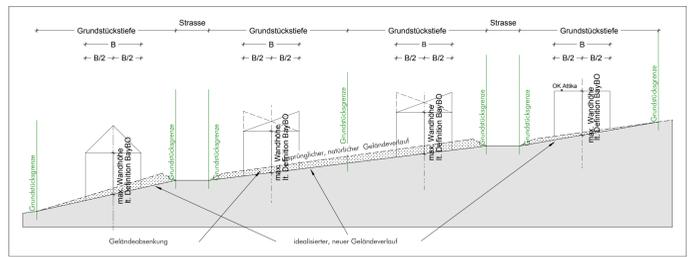
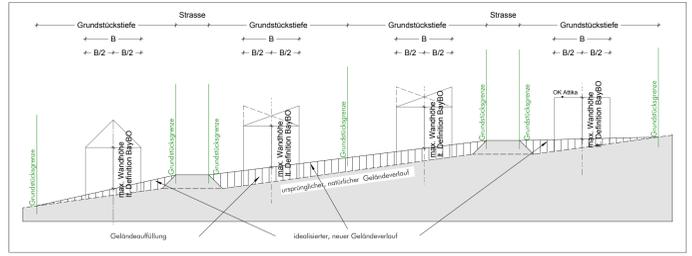
### B. Hinweise

- A/B** Bauquartiere  
 Flurstücksnummern/Hausnummern  
 Parzellennummer  
 Höhenlinie  
 vorgeschlagene Gebäude  
 vorgeschlagene Garagen nach Möglichkeit begrünte Flachdächer auf den Garagen  
 vorgeschlagene Garagenzufahrten  
 Erhalt von bestehenden Gehölze außerhalb des Geltungsbereichs

### Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHOESSE	DÄCHER
GRÜNFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOES-FLÄCHENZAHLE

### Höhenlage



### Verfahrensablauf:

- Beschluss der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB
- 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
- Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Genehmigung des Bebauungsplanes durch das LRA Schwandorf - entfällt -
- Ort und Zeitpunkt der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

# BEBAUUNGSPLAN

mit integrierter Grünordnung  
 Baugebiet "Hussitenweg" - BA II



**Bauort:** Flurnummer: 1509, 1620, 1693, 1694, 1695, 1697, 1702, 1703/1

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

**Planverfasser:** Preihl & Schwan  
 Beratern und Planern GmbH  
 Kreuzbergweg 1 A  
 93133 Burglengelfeld

**Grünordnung:** Landschaftsarchitekturbüro  
 Ruth Fehrmann Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin  
 Kavalleriestraße 9  
 93053 Regensburg

**Schallschutz:** AB consultants GmbH  
 Albenitzweg 25  
 92648 Vohenstrauß

**aufgestellt:** Fassung vom: Projektnummer: Maßstab: