



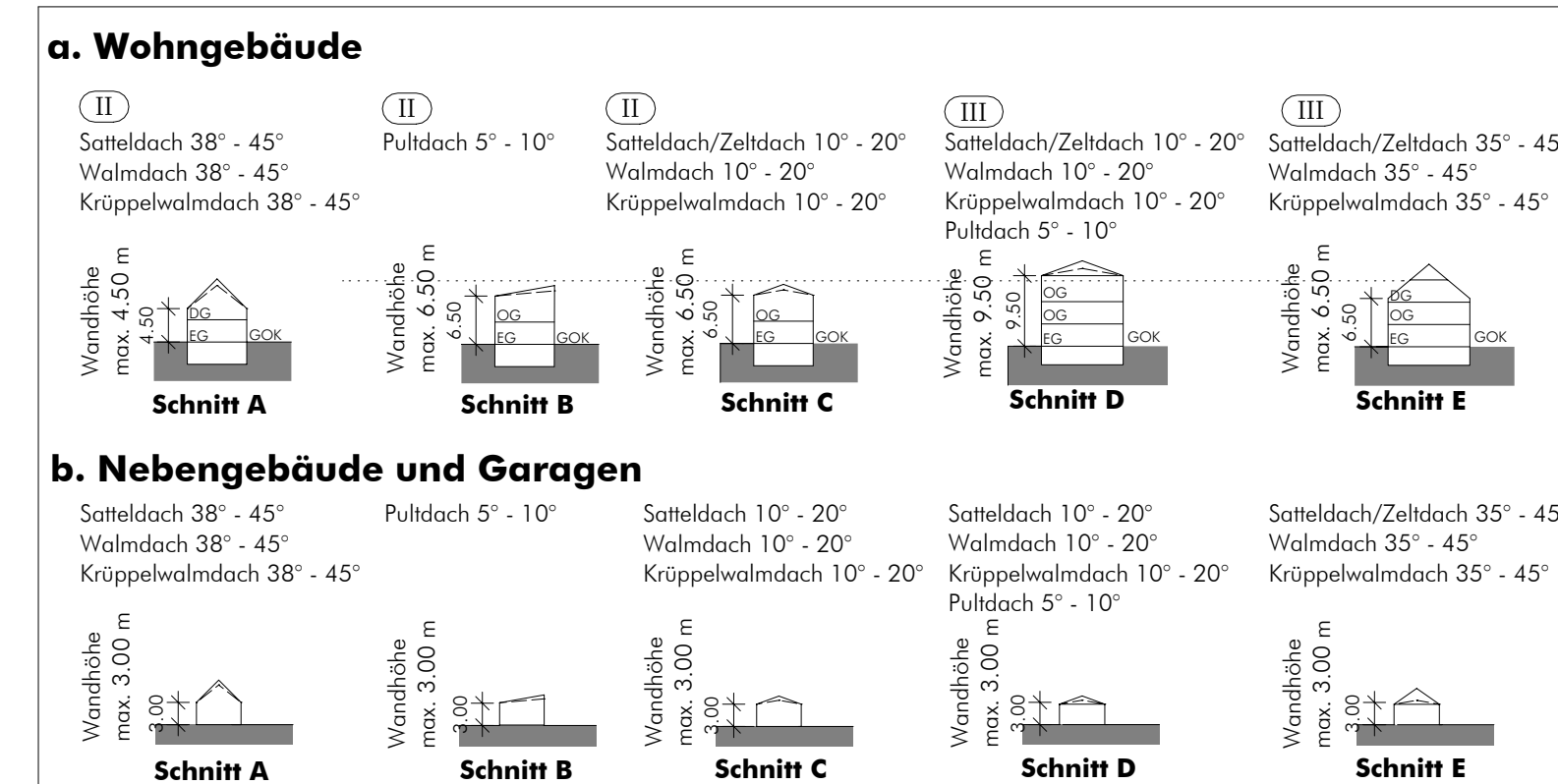
Bebauungsplan Hussitenweg Burglengelfeld BA II

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

M 1 / 1000

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**
0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A/B
0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A
1.20 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier B
- 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° KWVD 38°-45°	II	PD 5°-10°	II	SD 10°-20° ZD 10°-20° KVD 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/KVD	Mehrfamilienhausbebauung bis zu 6 Wohneinheiten		Systemskizze
0.40	1.20			

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

- 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.

- 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
- Pflanzgebiet: Baum 1. oder 2. Wuchsordnung an vorgegebenem Standort, Hochstamm, STU 18-20
- Pflanzgebiet: 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;

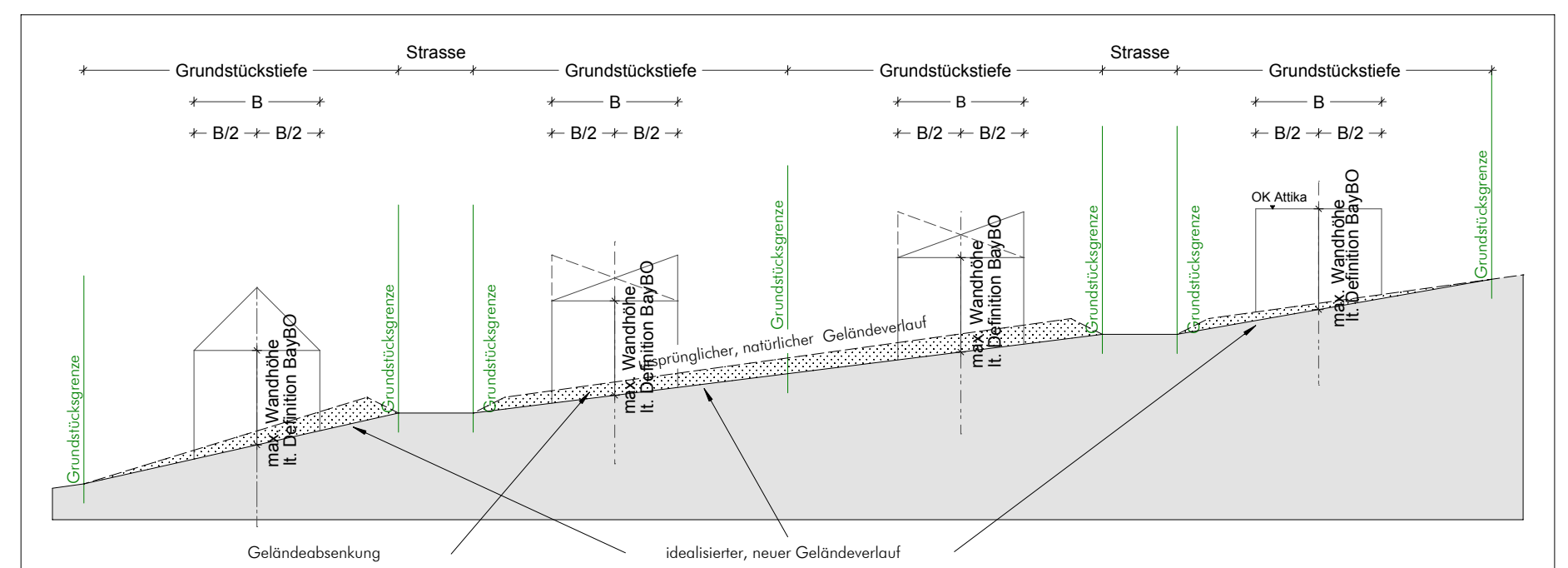
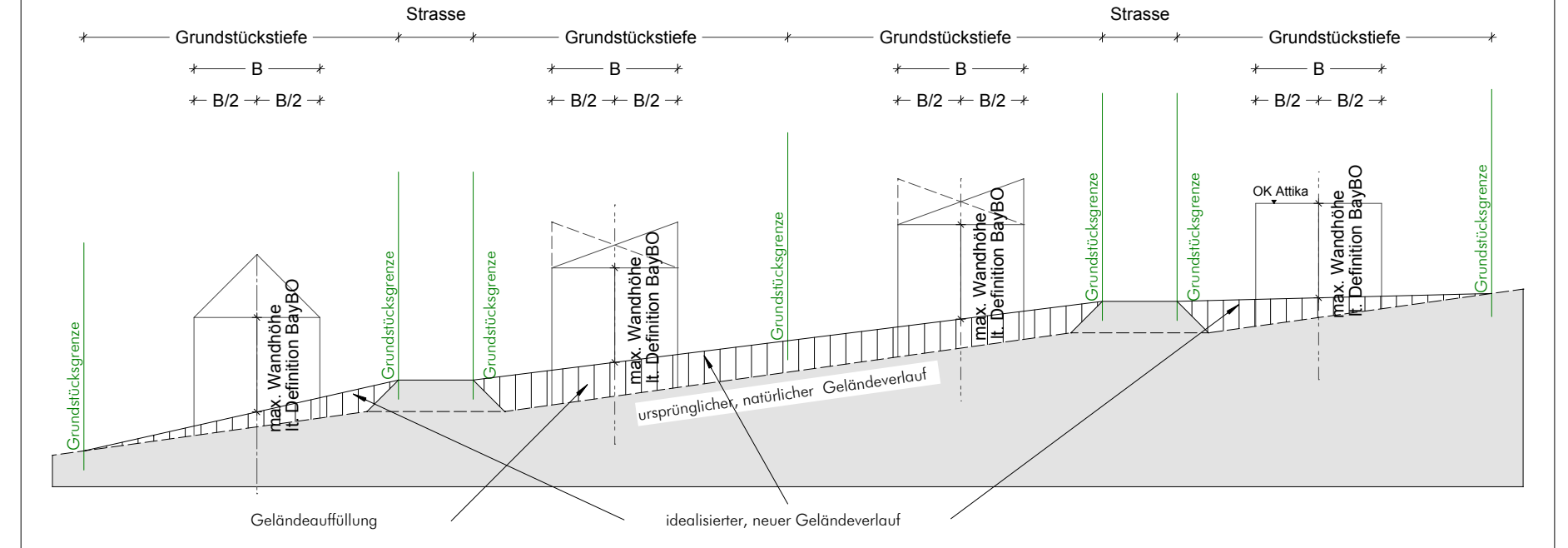
B. Hinweise

- A/B** Bauquartiere
224/7 Flurstücksnummern/Hausnummern
18 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
GRÜNLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOESSE-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 Bauausführungsausschusses 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