

## 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

- 0.35** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 1.00** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ

### 4. Festsetzung von Regelquerschnitten

Flachdächer sind generell bei allen Haustypen zugelassen

a. Wohngebäude	b. Nebengebäude und Garagen	
II Satteldach 42° Waldach 42° Krüppelwalmach 42°	Satteldach 42° Waldach 42° Krüppelwalmach 42°	Flachdach
Wandhöhe max. 6,50 m 	Wandhöhe max. 3,00 m 	Wandhöhe max. 3,00 m 
<b>Schnitt A</b>	<b>Schnitt A</b>	<b>Schnitt B</b>

### 5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

### 6. Zahl der Wohneinheiten

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

### 7. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

### 8. Garagen und Nebenanlagen

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

### 9. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Privatgrün
- öffentliche Grünflächen
- Obstbaumhochstämme StU 10-12 aus heimischen robusten Sorten zu pflanzen (Private Flächen: Standort veränderlich)

## B. Hinweise

- Flurstücksnummern/Hausnummern
- Parzellenummer
- Höhenlinie
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten

### Nutzungsschablone

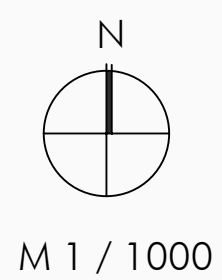
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
II	SD /WD/KWD
ZAHLE DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOSSE-FLÄCHENZAHLE

### Nutzungsschablone

WA	○
II	SD /WD/KWD
0.35	1.00

### Bebauungsplan "Beim Gymnasium" - Burglengelfeld

Geltungsbereich	4.978 m <sup>2</sup>
- Nettobaulandfläche (17 Parzellen)	4.148 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen	807 m <sup>2</sup>
- öffentl. Grünflächen	23 m <sup>2</sup>

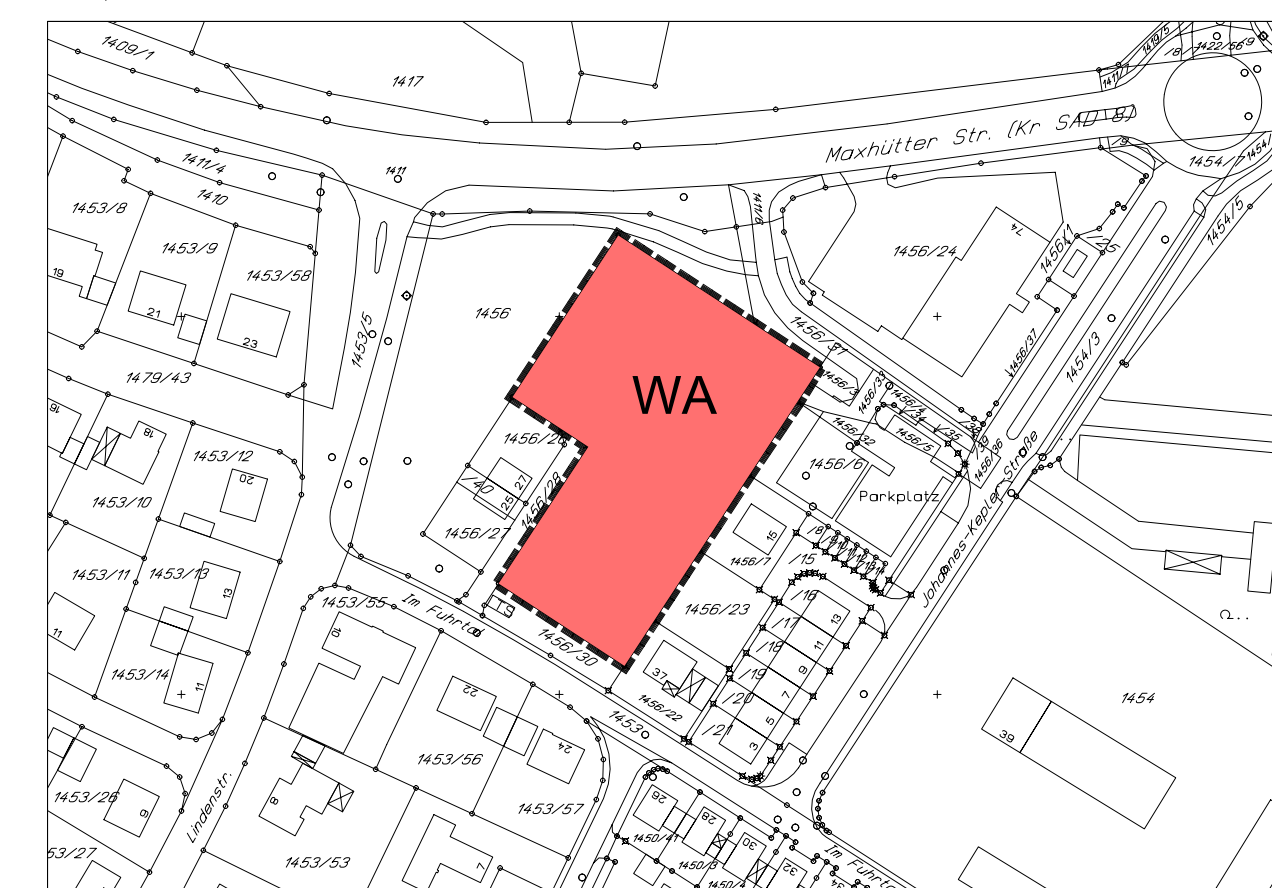


## Verfahrensablauf

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

# BEBAUUNGSPLAN

## "Beim Gymnasium"



**Bauort:** Fl.Nr.: 1456/2

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

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

**Grünordnung:** Lichtgrün  
Landschaftsarchitektur  
Kavalleriestraße 9  
93053 Regensburg

**aufgestellt:** **Stand vom:** **gezeichnet:** **Projektnummer:** **Maßstab:**  
Schmittner 1:1000

Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

Theo Preihsl  
Dipl.-Ing (FH) Stadtplaner

Annette Bölle  
Dipl.-Ing (FH) Landschaftsarchitektin