

A. Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

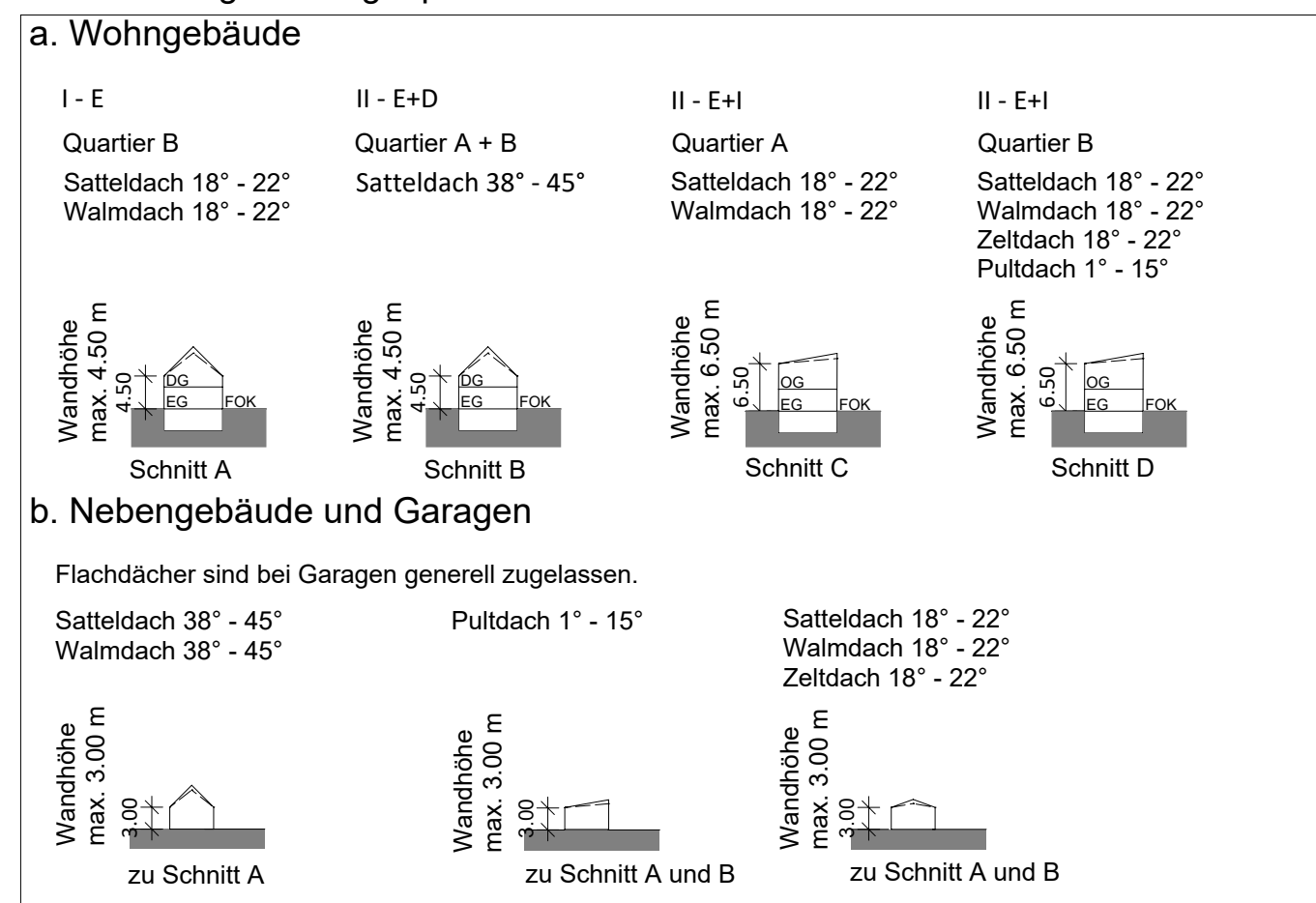
2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss §4 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

- 0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ

4. Festsetzung von Regelquerschnitten



5. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

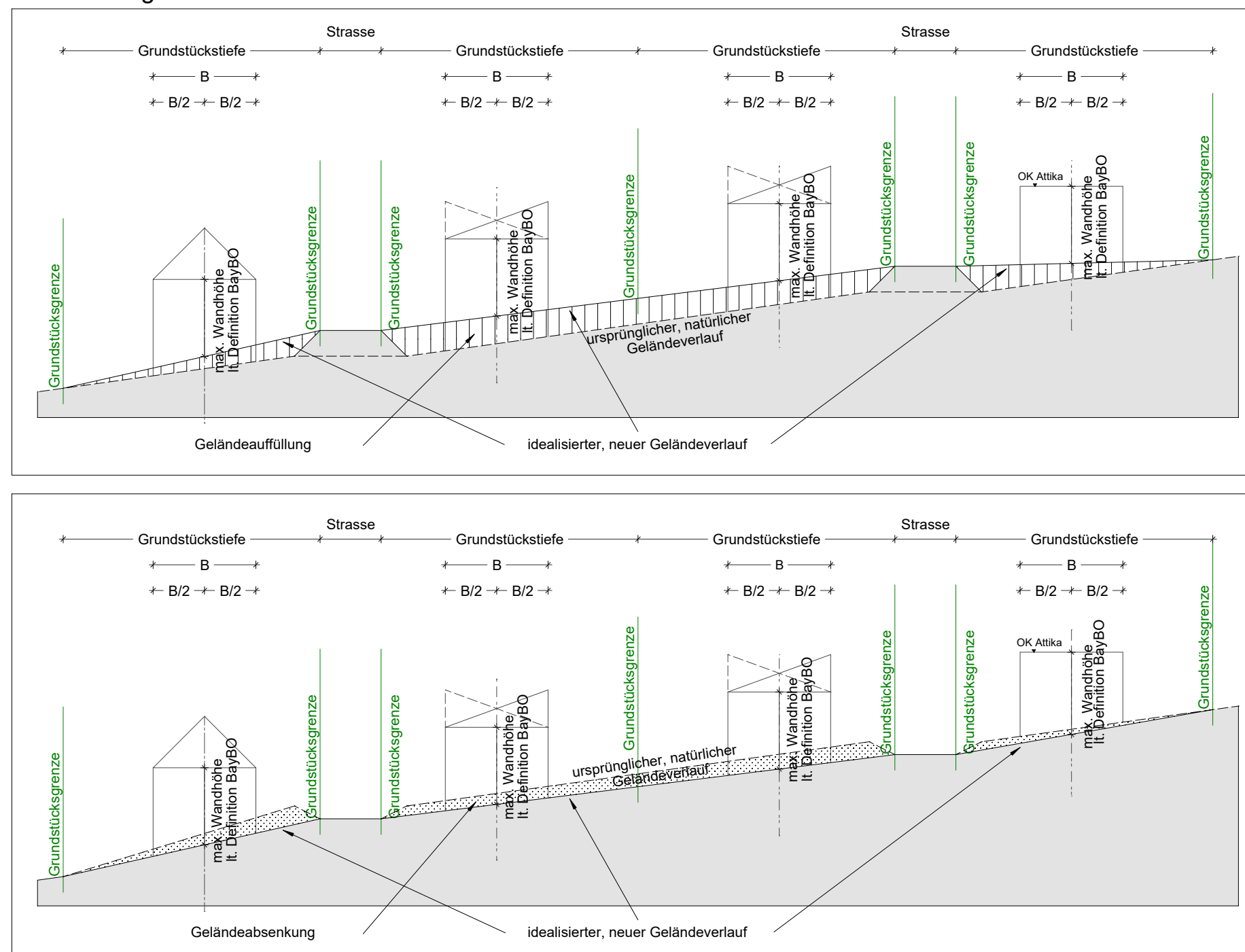
6. Zahl der Wohneinheiten

Pro Parzelle ist je Doppelhaushälfte/Bungalow max. eine Wohneinheit zulässig.
Pro Parzelle sind je Einzelhaus max. zwei Wohneinheiten zulässig.
Nicht zulässig sind Mehrfamilienhäuser (drei- und mehr Wohneinheiten).

7. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

8. Höhenlage



Die dargestellten Höhenschichtlinien stellen den ursprünglichen, natürlichen Geländeverlauf dar. Der Höhenplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

9. Garagen (auch Grenzgaragen) und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden.
Die Wandhöhe gemäss Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO, darf im Mittel nicht mehr als 3.00 m (Schnittpunkt Wand-Dachhaut) betragen.
Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)
Carports sind generell zugelassen.
Garagen mit Flachdächer sind generell zulässig.

10. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Zäune, ohne oberirdischen Sockel bis zu einer Höhe von 1,20m über dem geplanten Gelände, oder Hecken zulässig.
Zur Anordnung der Garagen an der Grundstücksgrenze können hier Stützmauern in einer Höhe bis zu 1,00 m errichtet werden.

Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke freizuhalten. Hier darf die Einfriedung (Zaun, Hecke) nur max. 1.00 m hoch sein.

11. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche

B. Hinweise

- Privatgrün
- Flurstücksnummern
- Parzellennummer
- Grundstücksfläche
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- Garagenzufahrten

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

C. Grünordnung

- Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar), je 300 m² Grundstücksfläche 1 Baum
- Hecke, 1-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (Breite mind. 2,50 m)

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Burglengenfeld, den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

5. Ausgefertigt

..... den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

6. 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 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

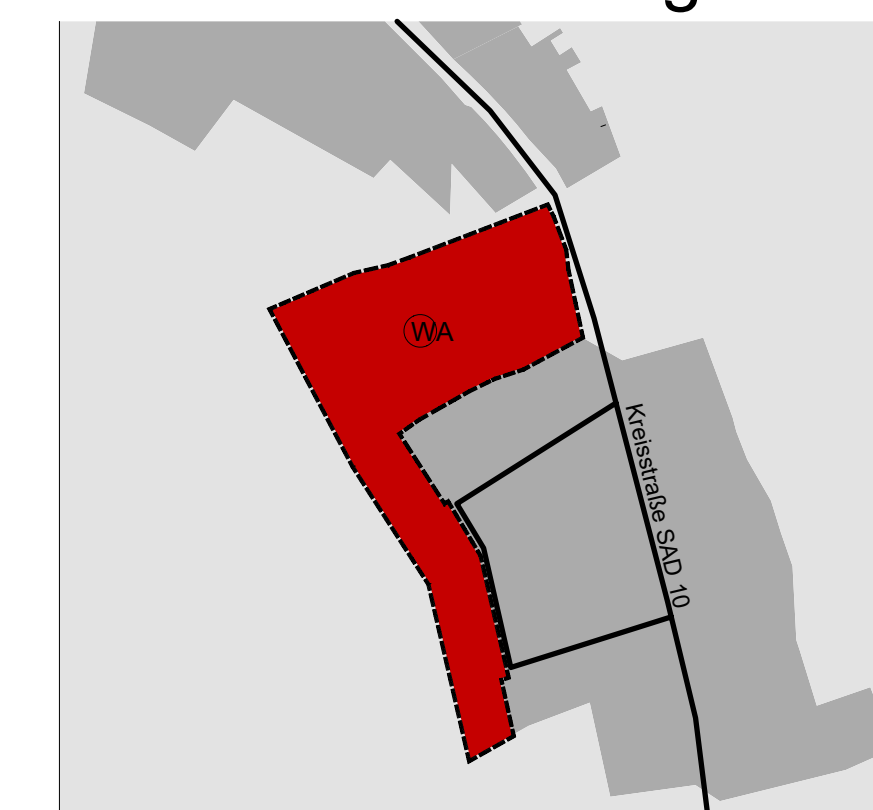
..... den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Pottenstetten-Mitte"

1. Änderung



Bauort: Flurnummer: 41, 85/11 Teilflächen aus 42, 84, 84/4, 85

Bauherr: Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 - 6
93133 Burglengenfeld

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

Grünordnung: Landschaftsarchitektur und -planung
Gottfried Blank
Marktplatz 1
92536 Pfreimd

Stand vom: 09.07.2020 aufgestellt: Forster gezeichnet: B-04-16-18 Projektnummer: Maßstab: 1:1000

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Preihsl & Schwan
-Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt

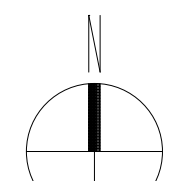
Nutzungsschablone Quartier A	
WA	o
II	SD/WD
0.35	0.60

Nutzungsschablone Quartier B	
WA	o
II	SD/ZD/PD WD
0.35	0.60

Bebauungsplan 1. Änderung

Baugebiet Pottenstetten-Mitte

Geltungsbereich	12.658 m²
- Nettobaulandfläche (19 Parzellen)	11.594 m²
- öffentliche Verkehrsfläche	1.064 m²



Aufgestellt:
Fassung vom 09.07.2020

B E G R Ü N D U N G

Fassung vom 09.07.2020

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan
1. Änderung
der Stadt Burglengenfeld

„Pottenstetten – Mitte“

Aufgestellt:
Fassung vom 09.07.2020

Inhalt

B E G R Ü N D U N G	1
1. Inhalt und wesentliche Auswirkung der 1. Änderung des Bebauungsplanes	
3	
1.1 Städtebauliche Vergleichswerte.....	3
1.2 Verkehrstechnische Erschließung	3

Aufgestellt:
Fassung vom 09.07.2020

1. Inhalt und wesentliche Auswirkung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Größe des Bebauungsplangebietes:	1,2658 ha
Verkehrsfläche:	0,1064 ha
Anzahl der Bauparzellen:	19
Netto – Baulandfläche:	1,1594 ha

1.2 Verkehrstechnische Erschließung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die bisherige ausgewiesene private Verkehrsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche geändert werden.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht beeinflusst.

Während der Erschließungsplanung wurde festgelegt, dass die private Verkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden soll. Zum einen um die Erschließung der Parzelle 1 zu sichern und um sich die Erweiterungsmöglichkeiten nach Westen offen zu halten. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan geändert.





1. Änderung des Bebauungsplanes



Rechtskräftiger Bebauungsplan

Aufgestellt:
Fassung vom 09.07.2020

11. Verkehrsflächen

-  öffentliche Verkehrsfläche
-  private Verkehrsfläche

Aufgestellt: Burglengenfeld

Fassung vom 09.07.2020

Preihsl und Schwan

Beraten + Planen GmbH

Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld



Fabian Biersack, Dipl. Ing. (FH)

Der Stadtrat hat amdie obige Begründung vom in der Fassung vom zum Bebauungsplan „Pottenstetten-Mitte“ vom in der Fassung vom beschlossen.

Burglengenfeld,

STADT BURGLENGENFELD

Thomas Gesche

1. Bürgermeister