

Bebauungsplan Nr. 18 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Burgsalach Süd - Erweiterung I"

Gemeinde Burgsalach, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



WA	II
0.35	0.8
○	△ ED

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 0.35 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschossflächenzahl
- II Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- WH Max. zulässige Wandhöhe laut Regelzeichnung Gebäudetypen

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- Offene Bauweise
- △ ED Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Dachgestaltung

- SD₁(E+D) 27-48° Satteldach, Dachneigung 27-48°
- SD₂(E+D) 22-34° Satteldach, Dachneigung 22-34°
- SD₁(E), WD 15-30° Satteldach und Walmdach, Dachneigung 15-30°
- VPD 15-30° Versetztes Pultdach, Dachneigung 15-30°

Verkehrsflächen

- 1.5, 3.5, 5.5 Straße (Asphalt)
Gehweg (Betonpflaster)
- 2.5 Fußweg (Betonpflaster)
- 3.0 Grünfläche als Leitungstrasse

Flächen / Maßnahmen für die Wasserwirtschaft

- Rückhalte- und Versickerungsgraben für Niederschlagswasser

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebiet A
Baum- und Heckenpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebiet B
Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebiet C
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

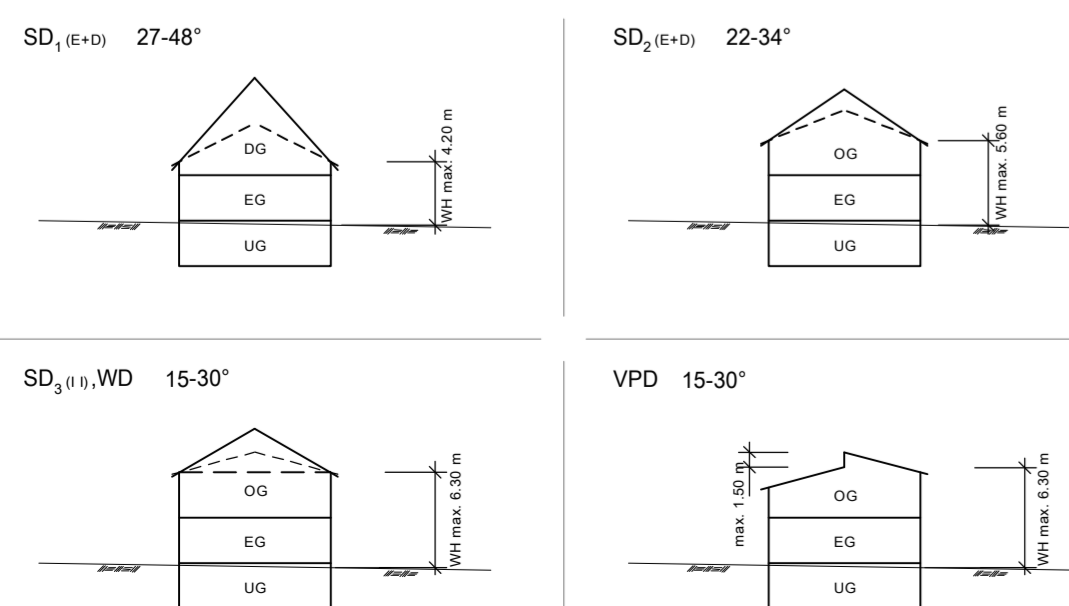
Sonstige Planzeichen

- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise durch Planzeichen

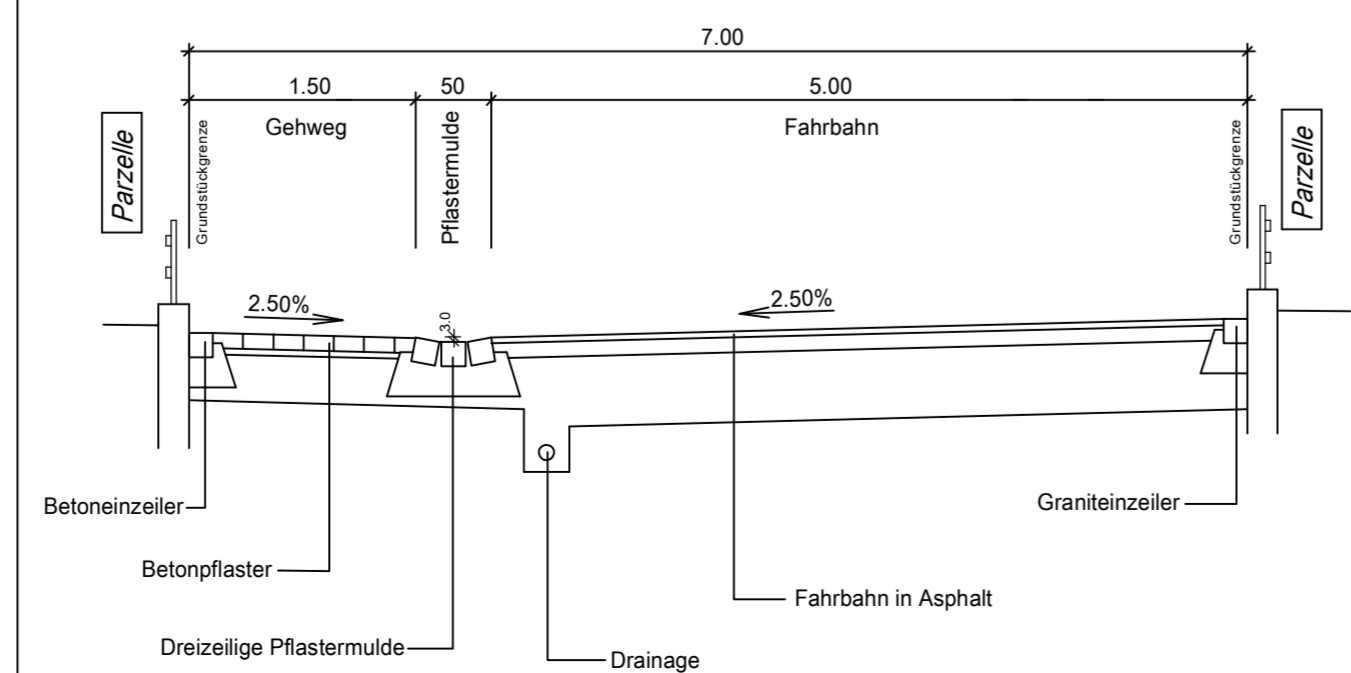
- Bestehende Grundstücksgrenze
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- ① Nummern der Bauparzellen
- 700m² Ungefähre Grundstücksgrößen
- 390 Flurnummern
- 50 Höhengschichtlinien
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
Hauptfirstrichtung nicht zwingend
- Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten,
Stauraum mind. 5.00 m bzw. 3.00 m, Standort nicht bindend
- Bestehende Gebäude

Regelzeichnung Gebäudetypen



Querschnitt der Verkehrsflächen innerhalb des Wohngebietes

M = 1 : 50



Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Burgsalach hat in der Sitzung vom 17.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2021 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 10.06.2021 hat in der Zeit vom 10.08.2021 bis 10.09.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.06.2021 hat in der Zeit vom 10.08.2021 bis 10.09.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01.2022 bis 17.02.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01.2022 bis 17.02.2022 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Burgsalach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.04.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.11.2021 als Satzung beschlossen.

Burgsalach, den _____

Volker Satzinger, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

Burgsalach, den _____

Volker Satzinger, Erster Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Burgsalach, den _____

Volker Satzinger, Erster Bürgermeister (Siegel)

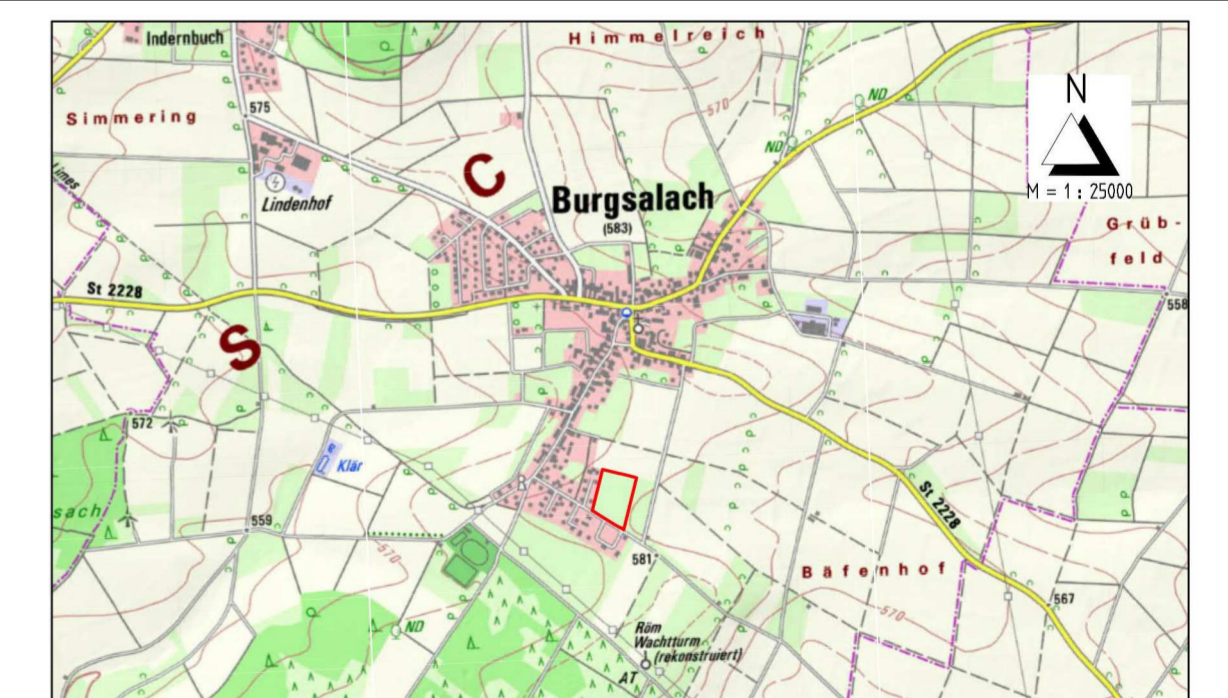


Gemeinde Burgsalach

Bebauungsplan Nr. 18 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet

"Burgsalach Süd - Erweiterung I"

Gemeinde Burgsalach
Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Ausfertigung

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de

aufgestellt: 10.06.2021

geändert: 16.11.2021

C. Klos, Dipl.-Ing.