

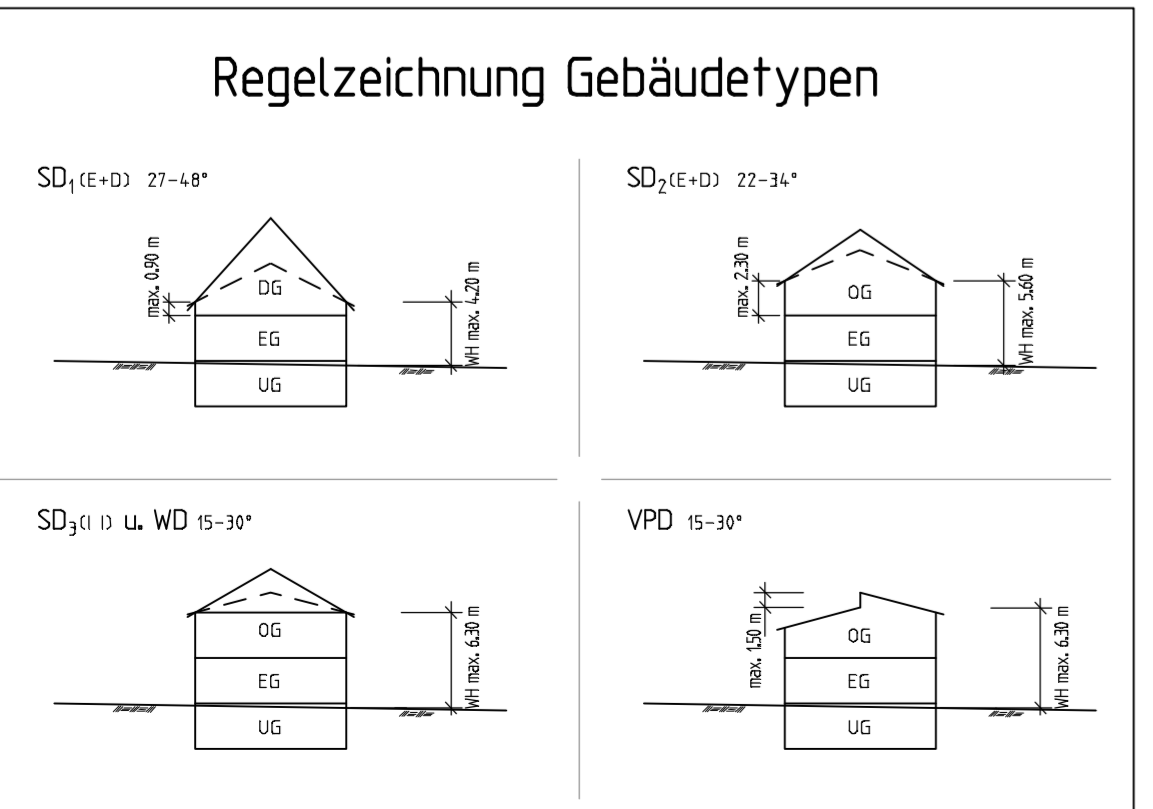
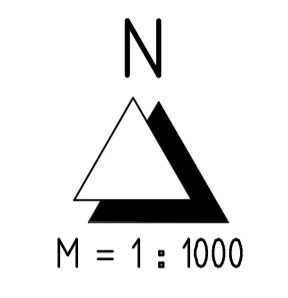
# Bebauungsplan Nr. 17 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Burgsalach Süd"

Gemeinde Burgsalach, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen M = 1 : 1000



Nutzungsschablone für gesamten Geltungsbereich

WA	II
0.4	0.8
O	ED



## Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschossflächenzahl
- II Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- WH Max. Wandhöhe laut Regelzeichnung Gebäudetypen
- Bauweise
- O Offene Bauweise
- ED Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- SD<sub>1</sub>(E+D) 27-48° Satteldach, Dachneigung 27-48°
- SD<sub>2</sub>(E+D) 22-34° Satteldach, Dachneigung 22-34°
- SD<sub>3</sub>(D, WD) 15-30° Satteldach u. Walmdach, Dachneigung jeweils 15-30°
- VPD 15-30° Versetztes Puttdach, Dachneigung 15-30°
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Mehrzweckstreifen (Schotterrasen)
- Grünordnung
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Pflanzgebot A: Baum- und Heckenpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
- Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Rückhalte- und Versickerungsgraben für Niederschlagswasser
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Hinweise durch Planzeichen
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Nummern der Bauparzellen
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Vorgeschlagene Gebäudestellung Hauptfächrichtung nicht zwingend
- Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude, innerhalb des Geltungsbereichs
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude, außerhalb des Geltungsbereichs

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2016 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 15.03.2016 hat in der Zeit vom 20.07.2016 bis 22.08.2016 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 15.03.2016 hat in der Zeit vom 20.07.2016 bis 22.08.2016 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2016 bis 13.01.2017 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2016 bis 13.01.2017 öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Burgsalach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.03.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.10.2016 als Satzung beschlossen. Burgsalach, den 13.03.2017
- Friedrich Amler, 1. Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt Burgsalach, den \_\_\_\_\_
- Friedrich Amler, 1. 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 \_\_\_\_\_
- Friedrich Amler, 1. Bürgermeister (Siegel)



Bebauungsplan Nr. 17 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Burgsalach Süd" Gemeinde Burgsalach Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

Ausfertigung

Ersetzt die Bebauungspläne:

- Nr. 8 "Am Kirschbaumweg II"
- Nr. 14 "Kirschbaumweg Nord"
- Nr. 15 "Kirschbaumweg Süd"

Bearbeitung:

**KLOS GmbH & Co. KG**

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

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 15.03.2016  
geändert: 12.10.2016

KLOS GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen  
und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
M. Klos, Dipl.-Ing.