

Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 7 "Langes Feld"

im Ortsteil Pfraunfeld, Gemeinde Burgsalach, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl

0.8 Geschossflächenzahl

II maximale 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

WH maximal zulässige Wandhöhe laut Regelzeichnung Gebäudetypen

Bauweise, Baugrenzen

O Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Dachgestaltung

SD_{1(E+D)} 27-48° Satteldach, Dachneigung 27-48°

SD_{2(E+D)} 22-34° Satteldach, Dachneigung 22-34°

SD_{3(O,W,D)} 15-30° Satteldach und Walmdach, Dachneigung 15-30°

VPD 15-30° Versetztes Pultdach, Dachneigung 15-30°

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrliche Vorbehaltsfläche für künftige Erweiterung

Öffentlicher Weg

Öffentlicher Versorgungstreifen, Bankett

Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Trafo-Station der N-ERGIE Netz GmbH

Flächen für die Wasserwirtschaft

Fläche für Regenrückhaltebecken

Grünordnung

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung

Pflanzgebiet A: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Pflanzgebiet B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Pflanzgebiet C: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen

Ungefähre Grundstücksgrößen

Parzellennummern

Flurnummern

Höhenschichtlinien

Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude

Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend

Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend

Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt

Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Burgsalach hat in der Sitzung vom 12.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.04.2024 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 12.12.2023 hat in der Zeit vom 22.04.2024 bis 31.05.2024 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 12.12.2023 hat in der Zeit vom 22.04.2024 bis 31.05.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2024 bis 11.11.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2024 bis 11.11.2024 im Internet veröffentlicht und gleichzeitig öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Burgsalach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.02.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.07.2024 als Satzung beschlossen.
Burgsalach, den _____
Volker Satzinger, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Burgsalach, den _____
Volker Satzinger, Erster Bürgermeister (Siegel)
- 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 § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Burgsalach, den _____
Volker Satzinger, Erster Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Burgsalach

Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 7

"Langes Feld"

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

aufgestellt: 12.12.2023

geändert: 30.07.2024

C. Klos, Dipl.-Ing.