

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**
SD₁(E+D) 27-48° Satteldach, Dachneigung 27-48°
SD₂(E+D) 22-34° Satteldach, Dachneigung 22-34°
SD₃(O,WD) 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, Verkehrsbegleitgrün

- Flächen für die Wasserwirtschaft**
 Fläche für Regenrückhaltebecken
- Grünordnung**
 Private Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen
 Umgrenzung für 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

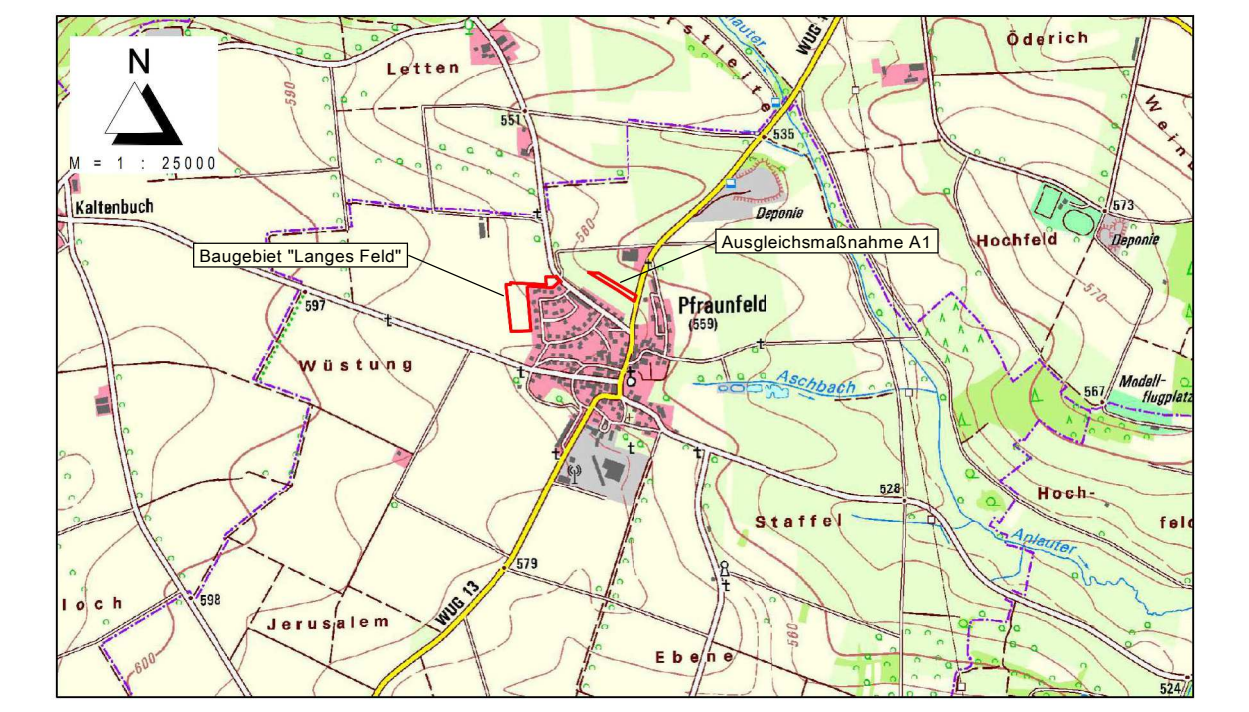
- Bestehende Grundstücksgrenze
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
 Ungefähre Grundstücksgrößen
 Parzellennummern
 Flurnummern
 Höhenschichtlinien
 Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
 Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
 Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Burgsalach hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
 - 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 Gemeinde Burgsalach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ 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)



Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 7
"Langes Feld"
 im Ortsteil Pfraunfeld, Gemeinde Burgsalach
 Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



VORENTWURF

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6 Fon: 09175 / 7970 - 0
 91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50
 www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 12.12.2023
 geändert: _____

C. Klos, Dipl.-Ing.

