

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),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

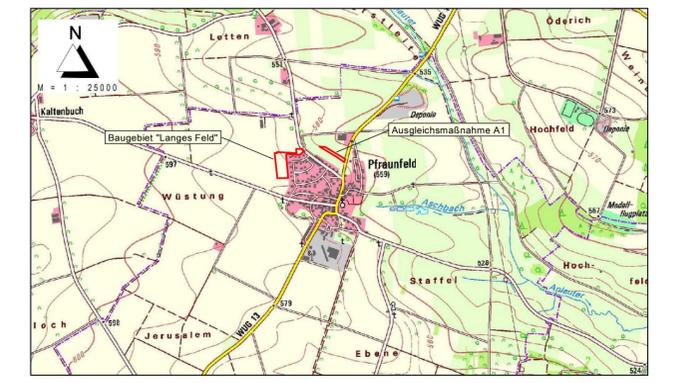
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- 870m² Ungefähre Grundstücksgrößen
- 5 Parzellennummern
- 73/7 Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
- Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
- Garagen bzw. Carports und deren 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 _____



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.

