

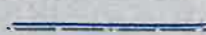


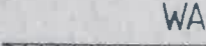

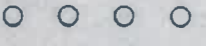






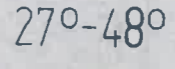

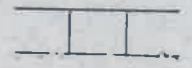








**ZEICHENERKLÄRUNG:**

**a) für die Festsetzung**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.
-  von der Bebauung freizuhalten Fläche
-  Baugrenze
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Strassenverkehrsflächen (Gehwege und Gehsteige)
-  allgemeines Wohngebiet
-  Sichtdreieck
-  Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung
-  Bäume
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  GRZ Grundflächenzahl
-  GFZ Geschossflächenzahl
-  Satteldach
-  max. Erdgeschoß u. ausgeb. Dachgeschoß
-  Dachneigung
-  Flächenbündige Stellplätze
-  Grundstückszufahrten mit befestigtem "Grün"

**b) für die Hinweise**

-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  geplante Grundstücksteilung
-  vorgeschlagene Gebäudestellung
-  vorgeschlagene Garagenstellung
-  vorgeschlagene Hauptfirstrichtung



§ 1 GELTUNGSBEREICH

Für das Gebiet "INDERNBUCHER WEG" gilt der ausgearbeitete Plan im Maßstab 1:1000 mit den darin enthaltenen Festsetzungen.

§ 2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanes ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNV) Die im § 4 Abs. 3 der BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zugelassen.

§ 4 BAUWEISE

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Abweichend hiervon sind Garagen und die damit verbundenen Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 5 der Bayer. Bauordnung an den seitlichen Grenzen zulässig, wobei Garagen und Nebengebäude zwingend zu einem Baukörper zusammenzufassen sind. Von der hiernach maßgebenden maximalen Firsthöhe kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Überschreitung geländebedingt ist.

§ 5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

5.1 Fertighäuser sind in Ihrem Erscheinungsbild den in herkömmlicher Bauweise erstellten Gebäuden anzupassen.

5.2 Die Gebäude sind zu verputzen. Fassadenverkleidungen aus (Holz, Fliesen, Zementplatten usw.) insbesondere vorgehängte Verkleidungen sind nicht erlaubt.

5.3 Die Traufhöhen der Wohngebäude dürfen 3,70 m, die der Nebengebäude 2,75 m, bezogen auf das natürliche Gelände nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu können im Einzelfall zugelassen werden, wenn durch die Geländeführung ein zwingender Grund vorliegt.

5.4 Es wird bindend vorgeschrieben von 27° bis 34° Dachneigung max. 90 cm Kniestock von 35° bis 39° Dachneigung max. 60 cm Kniestock von 40° bis 44° Dachneigung max. 25 cm Kniestock von 45° bis 48° Dachneigung keinen Kniestock.

Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Loggien sind nicht zugelassen.  
5.5 Garagen und Nebengebäude müssen Satteldächer in gleicher Neigung wie das Hauptgebäude erhalten.

5.6 Dachaufbauten als Einzelgauben mit Schlepp- oder Giebedach, maximal 1,50 m breit, sind zulässig.

5.7 Dacheindeckung je nach Dachneigung, Dachpfannen oder Biberschwanzziegel naturrot aus Ton oder Beton.

5.8 Die Gestaltung der Fenster ist als stehendes Rechteck vorgeschrieben.

§ 7 FLÄCHENBEFESTIGUNGEN

7.1 Innerhalb einer Grundstücksparzelle darf die versiegelte Fläche nicht über 40 % betragen.

7.2 Dachwässer sind, soweit möglich zurückzuhalten. Je 100 m² Dachfläche ist deshalb ein Rückhalteraum von 1 m³ zu erstellen und vorzuhalten.

§ 8 ANPFLANZUNGEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und pro Grundstück mit mindestens einem standortgerechten Baum zu bepflanzen. Die Randbepflanzungen und Ortsrandeingrünungen sind mit standortgerechten Laubgehölzen, mit einem maximalen Pflanzenabstand von 1,0 m so anzulegen, daß eine geschlossene Hecke entsteht.

§ 9 SONSTIGES

9.1 Anlagen im Sinne des § 14 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung sind außerhalb der überbauten Flächen nicht zulässig.

9.2 Hauptgebäude und Garagen (mit Nebengebäuden) sollen möglichst zu einem Baukörper zusammengefaßt werden.

9.3 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost und den Leitungen der Versorgungsunternehmen gepflanzt werden.

§ 6 EINFRIEDUNGEN

Zäune zu öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Holz, parallel zum Gefälle der Straße ohne Zaunsockel auszuführen.

Als Holzzaun sollte ein Lattenzaun mit senkrechten Latten verwendet werden. Mauerpfeiler sind nicht zulässig.

Die Höhe der Einfriedung wird auf 1,00 m festgelegt. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit Maschendraht eingezäunt werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsvermerk

Aufstellung beschlossen am 16.4.1993

Beschluß bekanntgemacht am 03.05.1993

Datum 29. Okt. 1993

1. Bürgermeister



Auslegungsvermerk

Gebilligt und Auslegung beschlossen am 16.06.1993

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht am 14.07.1993

öffentliche Auslegung von 27.07.1993 bis 30.08.1993

Datum 29. Okt. 1993

1. Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgestellt am 09.09.1993

Datum 29. Okt. 1993

1. Bürgermeister



Anzeigenvermerk

Dem Landratsamt nach § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt mit Schreiben vom 29. Okt. 1993

Datum 29. Okt. 1993

1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Mit der Bekanntmachung vom 09. Feb. 1994 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Datum 09. Feb. 1994

1. Bürgermeister



GEMEINDE BURGSALACH  
BEBAUUNGSPLAN  
INDERNBUCHER WEG

AUFGESTELLT: 05.10.91

03.06.93  
01.04.92  
GEÄNDERT: 05.02.92

ARCHITEKTURBÜRO  
FERDINAND MODL  
ARCHITEKT BDA  
BAHNWEG 12  
99100 EISENFELD  
TEL. 09144/200  
FAX 09144/305