

Bebauungsplan: „AM RAINER WEG“ – MARKT BURGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

1. Änderung des Bebauungsplans (1974) für das „Gewerbe-Mischgebiet Burgheim West“

FLUR-NR: 2528 / 2529 / 2529/1, GMKG. BURGHEIM

Markt Burgheim
Marktplatz 13
86666 Burgheim

TEILA FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND PLANZEICHNUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

TEIL	A1	PLANZEICHNUNG
TEIL	A2	FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (Legende)
TEIL	B	FESTSETZUNGEN DURCH TEXT + Verfahrensvermerke
TEIL	C	BEGRÜNDUNG – Allgemein
TEIL	C	BEGRÜNDUNG – Eingriffsregelung
TEIL	C	BEGRÜNDUNG – Umweltbericht
Anlage	1	Ausgleichskonzept
Anlage	2	Schalltechnische Untersuchung

Verfasser:



Walter Herb, Stadtplaner + Landschaftsarchitekt BDLA
Am Berg 29 - 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
mail: Walter.Herb@t-online.de
web: www.herb-larc.de

Versionen u. Datum


Vorentwurf vom: 02.03.2009
(Phase Entwurf nach 1. frühzeitiger Beteiligung)
Entwurf vom: 05.05.2009
Fassung vom:
Fassung vom:

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (LEGENDE)

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Geltungsbereich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung





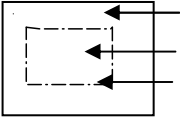
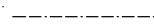

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Immissionsschutz

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die Ausnahmen § 4 Abs. 3 sind nicht zugelassen.
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO). Die Ausnahmen §6 Abs. 3 sind nicht zugelassen.
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen Schallemission § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).


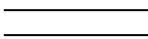

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1	0,3	höchstzulässige Grundflächenzahl
3.2	0,6	höchstzulässige Geschossflächenzahl
3.3	I+D	Zahl der Vollgeschosse mit Dachgeschoss als Vollgeschoss als Höchstgrenze
3.4	II	2-geschossig
3.5	FH	Firsthöhe max. 9,50m
3.6	WH	Wandhöhe max. 4,50 (I+D) / 6,00 (II) gemessen FFOK Gelände


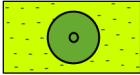
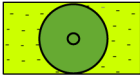


4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1		nur Einzelhaus zulässig
4.2		nur Doppelhäuser zulässig
4.3		nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
4.4		Hausgruppe
4.5	o	offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)
4.6		nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO) Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4.7		Baugrenze / Baufenster
4.8		Hauptfirstrichtung (verbindlich), untergeordnete Nebenfirste sind zulässig
4.9	GA	Garage
4.10	SD	Satteldach
4.11	WD	Walmdach
4.12	FD	Flachdach

5. Flächen für Verkehr (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) und Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

- 5.1  öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung verkehrsberuhigt
- 5.2  Straßenbegrenzungslinie (Grünstreifen, Gehweg, Fahrbahn, Mehrzweckstreifen (P))
- 5.3  Verkehrsflächen, Zweckbestimmung Mehrzweckstreifen (Parken)

6. Grün- und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB/§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 6.1  öffentliche Grünfläche
- 6.2  öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- 6.3  öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung mit einzelnen Obstbäumen
- 6.4  Pflanzgebote: zu pflanzende Bäume, nach Pflanzliste
- 6.5  Spielanlagen

7. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Hausform Bauweise	Dachform Dachneigung Firsthöhe Wandhöhe