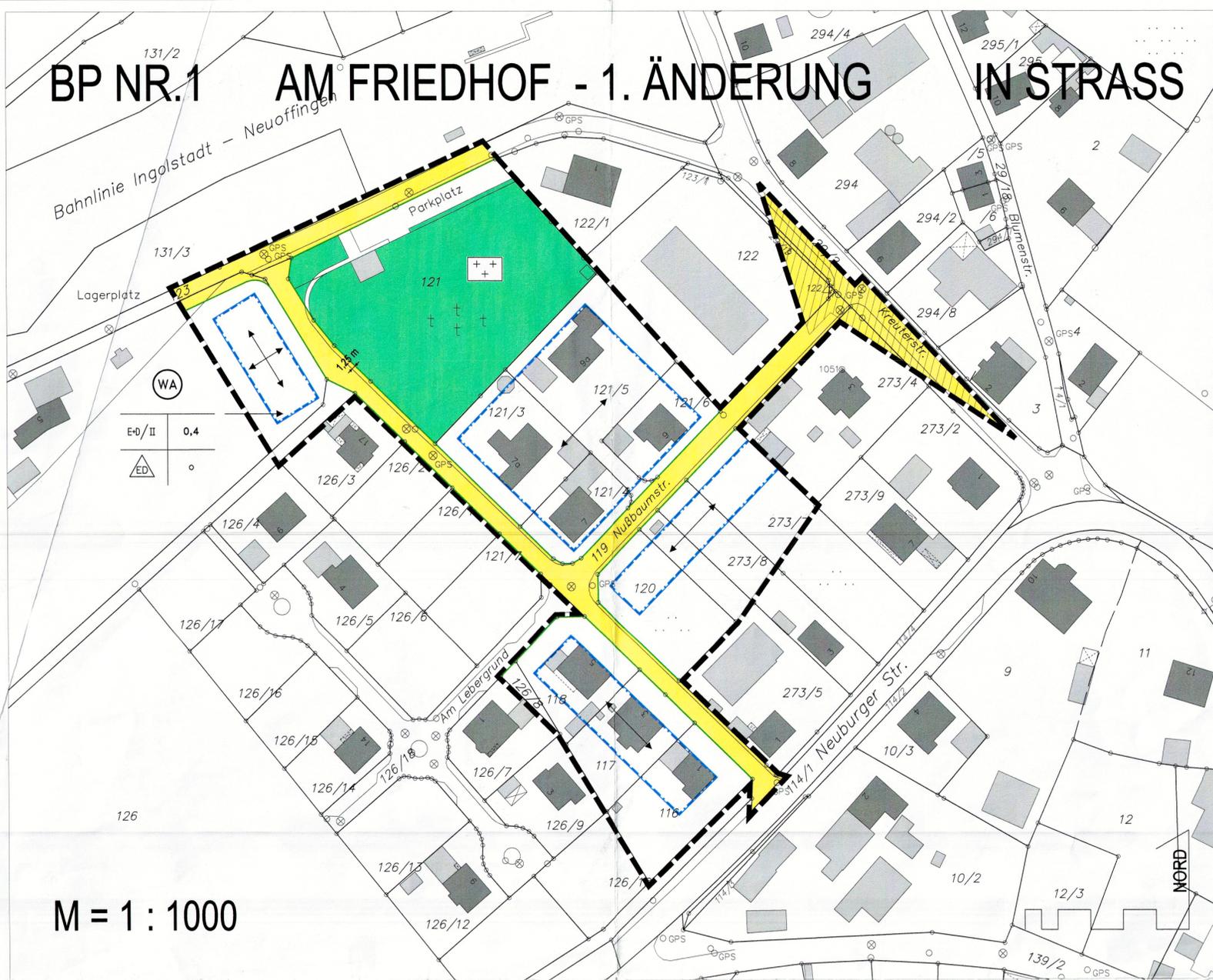


BP NR.1 AM FRIEDHOF - 1. ÄNDERUNG IN STRASS



M = 1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß	am	08.05.2007
Bekanntmachung des Änderungs Aufstellungsbeschlusses	am	15.05.2007
Öffentlichkeitsbeteiligung (Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 1 BauGB)	vom 19.10. bis 23.11.2007 und vom 25.04. bis 30.05.2008	
Satzungsbeschuß	am	09.09.2008
Bekanntmachung	am	11.09.2008

Burgheim, den 30.09.2008

Kaufmann
Kaufmann
1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 09.09.2008 gefaßten Satzungsbeschuß wird bestätigt.

Burgheim, den 30.09.2008

Kaufmann
Kaufmann
1. Bürgermeister

Der Markt Burgheim erläßt aufgrund

- der §§ 2 ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 1 "Am Friedhof" in Straß - 1. Änderung
als
SATZUNG

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 "Am Friedhof" in Straß vollständig.

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Änderungsbebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der Nutzung**
allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO;
- Maß der Nutzung**
Grundflächenzahl = max. 0,4
ein Vollgeschoss als Höchstmaß / zwei Vollgeschosse als Höchstmaß ohne Dachgeschossausbau
das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung werden
- Bauweise, Baugrenzen**
offene Bauweise
Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Firstrichtung

5. Öffentliche Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck - von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Stapelung von mehr als 90 cm Höhe, bezogen auf die durch die Dreieckspunkte in Fahrbahnhöhe gelegte Fläche, freizuhalten und frei zu machen

5. Öffentliche Grünflächen

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung : Friedhof

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer
- vorhandene Gebäude
- Maßangabe in Metern

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

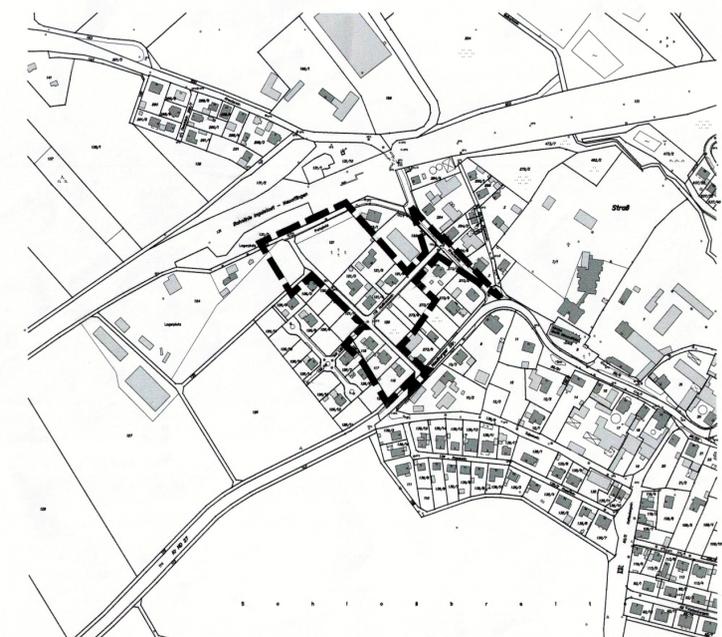
- Mindestgröße der Baugrundstücke**
Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 m² aufweisen.
- Baugestalt**
Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
- Dächer**
Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
Dachneigung : bei E+D = 35° - 45° bei II = 25° - 30°
Die Hauptgebäude sind mit Dachziegeln einzudecken.
- Höhenlage, Geländeänderungen**
Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.
Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.
- Fassadengestaltung**
Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.
- Nebenanlagen**
Auf jedem Grundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 m² Grundfläche errichtet werden.
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 2 BayBO unzulässig.
- Einfriedigungen**
Die Einfriedigungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockeln kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden.
Das Grundstück, Fl.-Nr. 116 ist entlang der Neuburger Straße sowie entlang des östlich angrenzenden Gehweges einzufriedigen.
Die Einfriedigung darf nur mit einem Zugang zum Gehweg östlich des Grundstückes hin unterbrochen werden.

MARKT BURGHEIM LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

BP NR.1 AM FRIEDHOF - 1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

PAFFENHOFEN, DEN 11.09.2007
BEÄNDERT, DEN 15.04.2008

Architekt
ARCHITEKT
171 963
BAYERISCHES
VERMESSUNGSWESEN
DES ÖFFENTLICHEN RECHTS