

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

*Inaktivell ✓
Sichere B-Plan 1. Änderung
Belohnungskriterien
28.3.15 Hader*

INHALTSVERZEICHNIS

Der Bebauungsplan besteht aus:

TEIL	A1	PLANZEICHNUNG (verkleinerte Darstellung o.M.; bei Bedarf kann der Plan auf Anforderung maßstabsgetreu vom Büro Herb zur Verfügung gestellt werden)
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

Markt Burgheim ,

Albin Kaufmann, Erster Bürgermeister

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. Auslegung
Entwurf vom: 05.05.2009
Fassung vom:
Fassung vom:



Verkleinerte Darstellung des Bebauungsplans o.M.;
 bei Bedarf kann der Plan auf Anforderung maßstabsgetreu vom Büro Herb zur Verfügung gestellt werden

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

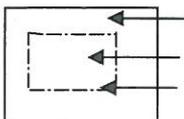
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Immissionsschutz

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).

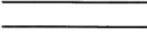
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

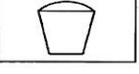
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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 (Par-
ken)

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