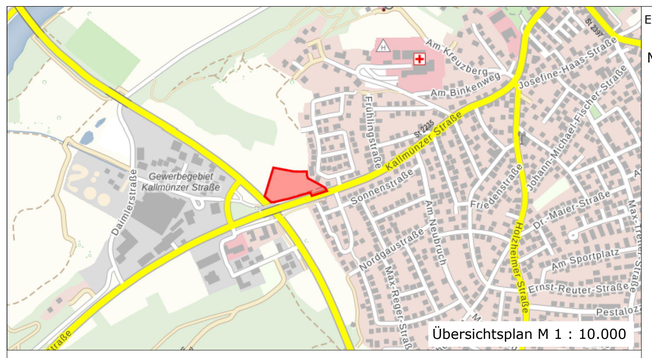
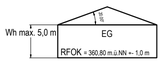


Exemplarische Gebäudetypen:

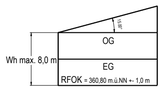
M 1:500

E + 1: SD

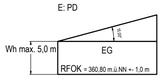
E: SD



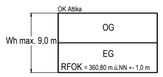
E + 1: PD



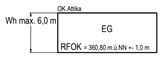
E: PD



E + 1: FD



E: FD



Erläuterung
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. zul. Anzahl der Geschosse	WA	II
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,5	GFZ 1,0
Bauweise	Wandhöhe als Höchstmaß	a	E: SD + PD Wh max. 5,0 m / FD Wh max. 6,0 m E+1: SD + PD Wh max. 8,0 m / FD Wh max. 9,0 m
Hausform	Dachform / Dachneigung	E:	SD 15° - 30° PD max. 15° FD max. 5°
		E+1:	SD 15° - 30° PD max. 15° FD max. 5°

Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Soziale Zwecke Kindertagesstätte"
GRZ 0,5	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 1,0	Grundflächenzahl als Höchstmaß
Wh max.	Wandhöhe als Höchstmaß bezogen auf Oberkante des natürlichen Geländeverlaufs
SD / PD / FD	Satteldach / Pultdach / Flachdach
II	Anzahl der Vollgeschosse
RFOK	Rohfußbodenoberkante

Bauweise, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
E	nur Einzelhaus
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
	Straßenachslinie
	Zufahrtsbereich
	Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreieck)

Grünordnung

	Flächen für den Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern keine Rodung und Fällung zulässig
	öffentliche Grünfläche
+	Pflanzgebot: mindestens 12 Laubbäume der GALK-Liste (vgl. Anhang zum Bebauungplan) und Pflanzliste gem. textlichen Festsetzungen - Mindestpflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch mit StU 16 - 18 cm - davon max. 3 Obstbäume (Hochstamm StU 10-12) - Standort im gesamten Grundstück frei wählbar - Pflanzung spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Kindertagesstätte

Ausgleichsflächen

A1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche): (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Flächen für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern Pflanzung einer gestuften Hecke aus standortheimischen Gehölzen Herkunftsgebiet 5.2 (Schwäbische und Fränkische Alb); Pflanzabstand und Zusammensetzung gem. text. Festsetzungen zulässige Gehölzarten und Mindestpflanzgröße gem. Pflanzliste textl. Festsetzungen
	Entwicklung von Extensivgrünland Umwandlung von Acker in Grünland durch Ansaat einer regionalen, zertifizierten Wiesenmischung der Herkunftsregion 14 mit mind. 30% Kräuteranteil Pflege gemäß textlichen Festsetzungen
+	Pflanzung von mind. 2 Bäumen 1. Wuchsordnung gem. Pflanzliste textliche Festsetzungen Hochstamm oder Stammbusch, StU 18-20 Standort in der gesamten Ausgleichsfläche frei wählbar
	Pflanzung von mind. 15 Obstbaum-Hochstämmen H StU 10-12 Sorten nach Abstimmung mit der Kreisfachberatung Standort in der gesamten Ausgleichsfläche frei wählbar

Sonstiges

	Geltungsbereich (Flurnummern 1839/4, 1839/5, 1874, 1875 und 1879/18, Gemarkung Burglengenfeld)

Zeichnerische Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenzen
598	bestehende Flurnummern
470,0	Höhenlinien
	Gebäude Bestand
	20 m Bauverbotszone St 2235 / GVS
	Pflanzungen von Gehölzgruppen und Einzelsträuchern aus standortheimischen Gehölzen sind zulässig zulässige Gehölzarten gem. Pflanzliste textl. Festsetzungen, Herkunftsgebiet 5.2 (Schwäbische und Fränkische Alb) Standort in der gesamten Ausgleichsfläche frei wählbar
6738-1059-003	nachrichtliche Übernahme Biotop der Biotopkartierung mit Nummer

Verfahrensvermerke

1. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Burglengenfeld hat in der Sitzung vom 25.09.2024 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus, Zimmer Nr. 8, Anschrift: Marktplatz 2 - 4, während folgender Zeiten Montag bis Freitag 8 - 12 Uhr sowie Montag bis Dienstag und Donnerstag bis Freitag 13 - 16 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplann gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Burglengenfeld, den .....

Thomas Gesche
(Erster Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

Burglengenfeld, den .....

Thomas Gesche
(Erster Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .....gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Burglengenfeld, den .....

Thomas Gesche
(Erster Bürgermeister)

Stadt Burglengenfeld
Landkreis Schwandorf

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
"Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche - soziale Zwecke Kindertagesstätte
Ausblick Köngsbergwiege BA I"
gem. §30 Abs. 1 BauGB

A - Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensvermerken und Übersichtsplan

M 1:1.000

Entwurf 19.11.2025

Planverfasser:

EBB Ingenieurgesellschaft mbH
Am Sandacker 2, 93197 Zeitlarn
Tel.: 0941/2004-0, Fax: 0941/2004-200
E-Mail: ebb@ebb-ingenieure.de
Web: www.ebb-ingenieure.de