

# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

## „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche – soziale Zwecke Kindertagesstätte Ausblick Königsbergwiege – BA I“



Aufstellungsbeschluss vom: 25.09.2024

Vorentwurf: Fassung v. 15.09.2025

**Entwurf:** **Fassung v. 19.11.2025**

Satzungsbeschluss: Fassung v. \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

---

Planungsträger



Stadt Burglengenfeld  
Marktplatz 2-6  
93133 Burglengenfeld  
Tel.: 09471 / 7018-0  
E-Mail: [stadt@burglengenfeld.de](mailto:stadt@burglengenfeld.de)

Verfasser  
Bebauungsplan:



Am Sandacker 2  
93197 Zeilitzheim  
T 0941 / 2004 0  
F 0941 / 2004 200  
[www.ebb-ingenieure.de](http://www.ebb-ingenieure.de)  
[ebb@ebb-ingenieure.de](mailto:ebb@ebb-ingenieure.de)

Verfasser  
Grünordnung / Umweltbericht:



Lichtgrün Landschaftsarchitektur  
Ruth Fehrmann  
Linzer Str. 13  
93055 Regensburg  
Tel.: 0941 / 204949-0  
Fax: 0941 / 204949-99  
E-Mail: [post@lichtgruen.com](mailto:post@lichtgruen.com)  
[www.lichtgruen.com](http://www.lichtgruen.com)

## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Burglengenfeld folgende Satzung für die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche – soziale Zwecke Kindertagesstätte Ausblick Königsbergwiege – BA I“.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus:

- A Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensmerken und Übersichtsplan
- B Textliche Festsetzungen und Hinweise

Dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan beigefügt sind:

- C Begründung

Anlagen zur Begründung:

- C1: GALK-Straßenbaumliste, Abfrage vom 31.07.2025, Arbeitskreis Städtebäume
- C2: Schalltechnische Untersuchung 2798\_1 des Ingenieurbüros alfred bartl akustik | bauphysik, Vohenstrauß, 06.05.2025.

- D Umweltbericht

Anlagen zum Umweltbericht:

- D1: Aktualisierung der saP „Kreuzberg-C“ (2017) „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche – soziale Zwecke Kindertagesstätte Ausblick Königsbergwiege – BA I“, Dipl.-Geogr. Martin Gabriel, April 2025.
- D2: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Baugebiet KREUZBERG TEIL C, Dipl.-Geograph Martin Gabriel, November 2017

Die vollständige Bezeichnung des verbindlichen Bauleitplans lautet:

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche – soziale Zwecke Kindertagesstätte Ausblick Königsbergwiege – BA I“**

In nachfolgenden Textteilen, Kopfzeilen, etc. wird aus Gründen der Vereinfachung gleichbedeutend die Bezeichnung „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche – soziale Zwecke Kindertagesstätte Ausblick Königsbergwiege – BA I“ oder „SO Königsbergwiege“ verwendet.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Art. 5 Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 Nr. 189)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
6. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
7. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)