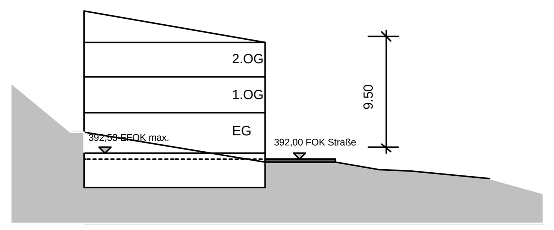
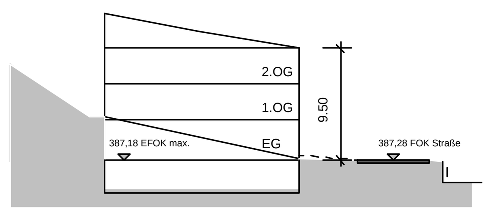
zu 4a Wohngebäude

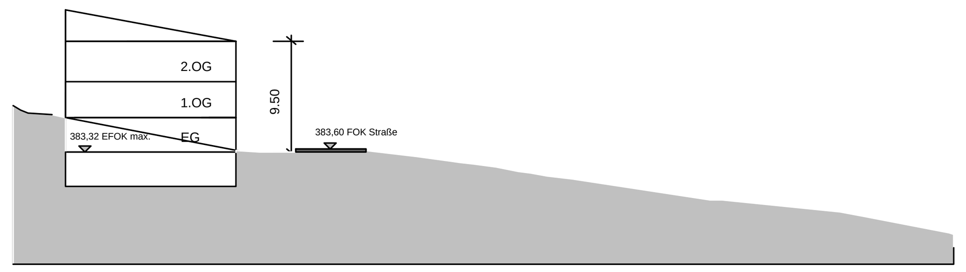
Festsetzungen von Regelquerschnitten Quartier A M.: 1:500



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

Quartier A:

WA	Max. III
0,40	1,20
MFH O E+2	Satteldach 10°- 20° Pultdach 5° - 10° Flachdach

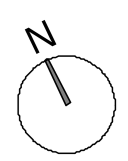
Quartier B:

WA	Max. II
0,40	1,20
EFH O E+1	Satteldach 15°- 30° Pultdach 5° - 10° Flachdach

Bebauungsplan "Am Hirtberg" - Burglengenfeld

Grundstücksgröße (1409)	8.855 m²
Geltungsbereich	5.855 m²
- Nettobaulandfläche	4.476 m²
- Verkehrsflächen	1.379 m²

m 20 40 60 80 100



M 1 / 500

A. Festsetzungen

1. Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach §16 Abs. 5 BauNVO

2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

1.20 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A/B

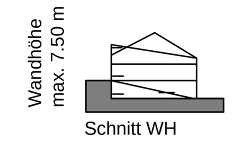
0.40 maximal zulässige Geschossflächenzahl GRZ Quartier A/B

4. Festsetzung von Regelquerschnitten

a. Wohngebäude

Quartier B

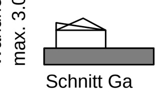
Pultdach 5° - 10°
Flachdach
Satteldach 15° - 30°



Schnitt WH

b. Nebengebäude und Garagen

Pultdach 5° - 10°
Flachdach



Schnitt Ga

Festsetzung für Bebauung

Quartier A

WA	Max. III
0.40	1.20
O	Satteldach 10°-20°
	Pultdach 5°-10°
E+2	Flachdach

Quartier B

WA	Max. II
0.40	1.20
O	Satteldach 15°-30°
	Pultdach 5°-10°
E+1	Flachdach

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

O offene Bauweise

6. Zahl der Wohneinheiten

Quartier A
Pro selbständigem Gebäude (Im Rahmen der GFZ/GRZ)
bis zu 6 Wohneinheiten zulässig (bei Parzelle1,3,6)
bis zu 8 Wohneinheiten zulässig (bei Parzelle 4,5)
Quartier B
Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus)
ist maximal eine Wohneinheit zulässig (Parzelle 2)

7. Dächer der Hauptgebäude

8. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen im Vorgarten zwischen Gebäude und Verkehrsfläche im Abstand von 5,00 m errichtet werden, Grenzbebauung ist nach BayBO zulässig. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Flachdächer sind generell zugelassen.

9. Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche

private Grundstückszufahrt

privater Fußweg (wassergeb. Decke)

10. Parzellenflächen

① Parzellennummerierung

Parzellengrenze

11. Grünordnerische Festsetzungen

Vorh. Gehölze zu erhalten
geschützt gem. Baumschutzverordnung
während der Bauzeit zu schützen
gem. RAS-LP4 und DIN 18320

Pflanzgebot: Bäume auf privaten Grundstücksflächen an öffentlichen Erschließungsstraßen pflanzen und fachgerecht unterhalten
Artenliste (Auswahl):
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
Mindestpflanzqualität: H, 3xv,mB, 16-18
Standorte aus städtebaulichen Gründen veränderbar

Pflanzgebot: In privaten Grundstücksflächen ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum, wie im Plan dargestellt I. oder II. Wuchsordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten
Artenliste (Auswahl):
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Obstbäume
Mindestpflanzqualität: H, 3xv,mB, 14-16
Auf die Anzahl werden die Bäume auf privaten Grundstücksflächen an öffentlichen Erschließungsstraßen angerechnet

Pflanzgebot: Pflanzflächen herstellen und dauerhaft erhalten aus standortheimischen Gehölzen
Artenliste (Auswahl):
Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Cornus mas - Kornelkirsche
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Quercus robur - Stiel-Eiche
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa rubiginosa - Wein-Rose
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Sambucus nigra - Holunder
Sorbus aucuparia - Eberesche
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Mindestpflanzqualitäten: Str, 2xv, 60-100
Mindestens 3- reihig, Breite mind. 3,0 m,
Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen 1,25 m,
Anteil baumartiger Gehölze mind. 10 %.

Die Pflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach der Bezugsfertigkeit herzustellen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

Flachdächer können mit mind. extensiver Dachbegrünung mit mind. 10 cm Substrataufbau (Gras-Sedum-Krautgesellschaft). begrünt werden

Teilfläche Biotop Nr. 6738-0011-010:
Bauliche Maßnahmen im Bereich der festgesetzten Baugrenzen zulässig

B. Hinweise

A/B Bauquartiere

226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern

382 Höhenlinie

Baumfallgrenze

Parkstreifen

Bestand

vorgeschlagene Wohnbebauung

private Grünflächen

nachrichtliche Übernahme:
Biotop der Biotopkartierung Biotop Nr. 6738-0011-010
zu erhalten, zu schützen, pflegen u. zu entwickeln,
Schutz gem. RAS-LP4 und DIN 18320

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAUWEISE GESCHOSSIGKEIT	DÄCHER

Verfahrensablauf

gem. §13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren)
und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

1 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom é é é é é é ..die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ……………….. ortsüblich bekannt gemacht.

2 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom é é é é é é é wurden die Behºrden und sonstigen Trªger ºffentlicher Belange gemª Ç Ä 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ……………….. bis ……………….. beteiligt.

3 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom é é é é é é .. wurde mit der Begr¿ndung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ……………….. bis ……………….. öffentlich ausgelegt.

4 Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom é é é é é é .. den Bebauungsplan gemª Ç Ä 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom é é é .... als Satzung beschlossen.

Burglengenfeld, den .... (Siegel)

----
1. B¿rgermeister

5 Ausgefertigt

Burglengenfeld, den é é é é é é .. (Siegel)

----
1. B¿rgermeister

6 Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am é é é é é é .. gemª Ç Ä 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ……………….. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

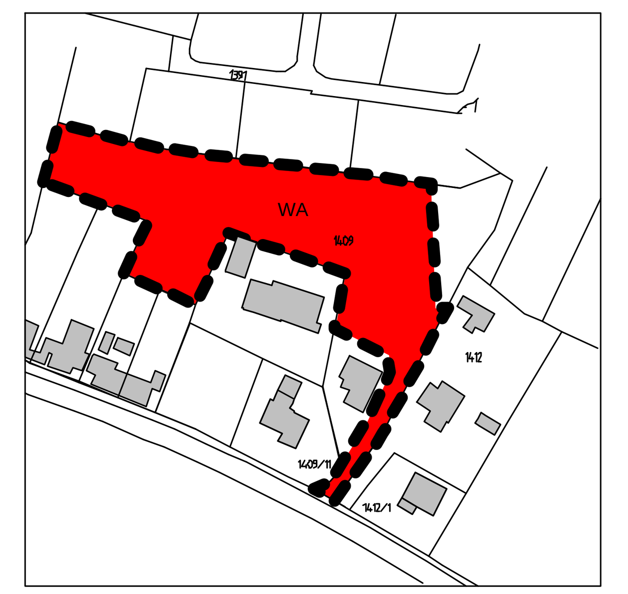
Burglengenfeld, den é é é é é é é .. (Siegel)

----
1. B¿rgermeister

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Am Hirtberg"

mit integriertem Grünordnungsplan
nach § 13 a Abs.1 Satz 1 BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)



Bauort: Fl.Nr.: 1409 Gemarkung Burglengenfeld

Bauherr: Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld

Thomas Gesche
1.Bürgermeister

Planverfasser: architekturbüro SEIDL
föhrenweg 5
93133 burglengenfeld

Christian Seidl

Grünordnung: FLU PLANUNGSTEAM
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HORST BRÄUTIGAM BRIGITTE KELLNER
GÜNTER SPÖRL
MARGARETENSTRASSE 14 93047 REGENSBURG

Günter Spörl

aufgestellt:	Fassung vom:			Maßstab:
10.11.2017	10.02.2026			1:500