

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 11 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
12 Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
12.2 Die Höchstzulässige Anzahl und Art der Vollgeschosse
13 Bauweise (§ 22 BauNVO)
13.1 Grundsätzlich gilt für das gesamte Bauwerk
13.2 Die Nutzung der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen
14 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
15 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
16 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
16.1 Bei der Berechnung der Stellplatzzahl
16.2 Tiefgaragen sind zulässig, wenn eine ausreichende Erdberücksichtigung
17 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
18 Fußbodenhöhe, Anschluß an natürliches Gelände (§ 9 (2) BauGB)
18.1 Die Fußbodenhöhe der Erdgeschoss
18.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
19 Nebenanlagen, Gartenhübschen (§ 9 (1) Nr.4 BauGB § 14 (1) BauNVO)

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Über die Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 91 (1) Nr.1 BayBO i.V.m. 9 (4) BauGB
21 Dächer
21.1 Für Hauptgebäude sind mit Ausnahme der im Planblatt
21.2 Es ist eine maximale Kniestockhöhe von 50 cm zulässig.
21.3 Dachaufbauten sind nur in Form von Schlepp- oder Satteldachaufbauten
21.4 Die Dachflächen der Gebäude sind in rottem Farbton mit Ton- oder Betonsteinen
21.5 Liegende Belichtungsfenster sind mit einer Gesamtlänge von max. 2,0 m pro Seite

22 Anbauten

- 22 Anbauten
2.3 Garagen
2.3.1 Garagen können auch als offene Carports errichtet werden.
2.3.2 Nebenanlagenlegende Garagen oder Carports sind in Baustell- und Höhe gleich zu gestalten
2.4 Fassaden
2.4.1 Zur Farbgebung sind helle, warme Töne
2.4.2 Die Außenwände sind, soweit sie nicht aus Naturstein bestehen, mit Mörtelputz
2.4.3 Balkonbrüstungen sind zulässig als vertikale Holzlatten, gemauerte Brüstungen
2.5 Einfriedungen (Art. 91 (1) Nr. 4 BayBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)
2.6 Lagerhaltung

III GRÜNDORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 26 BauGB i.V.m. Art.91 (1) Nr.3 BayBO)

- 3.1 Festsetzungen zu unbebauten Bereichen der Grundstücke
3.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr.26 a BauGB)
3.3 Leitungsschutzabstände
3.4 Dachflächenwasser
3.5 Erhöhte Grundwasserstände

IV HINWEISE

- Dachflächenwasser
Erhöhte Grundwasserstände

Pflanzenvorschlagsliste

- Bäume (S = f.d. Straßensaum)
Obstbäume
Sträucher

Nachrichtliche Übernahme

Funde, die im Zuge von Erd- oder Baubarbeiten gemacht werden, sind gem. Art. 8 i.S.d.B. bei der Zuständigen Denkmalschutzbehörde anzumelden.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

BBP NR. 54 A 'JOHANNISWEG'
GDE. BURGTHANN · LDKRS. NÜRNBERGER LAND

DER GEMEINDERAT BURGTHANN HAT AM 23.06.1987 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 'JOHANNISWEG / MILLE' IN BURGTHANN BESCHLOSSEN.
DER GEMEINDERAT BURGTHANN HAT AM 23.02.1999 BESCHLOSSEN, IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 'JOHANNISWEG / MILLE', DEN TEILBEREICH 'JOHANNISWEG' ALS BEBAUUNGSPLAN NR. 54 A AUFZUFÜHREN.
BURGTHANN, DEN 14.12.2000
DER BÜRGERMEISTER GEM. 1 AUFTRAG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 A IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN DARLEGUNG UND ANFRAGEN, DIE AM 07.09.1999 VERPFLICHTET WURDE UND IN DER ZEIT VON 07.09.1999 BIS 22.09.1999 STATTFAND, BETEILIGT.

VER LIPS
SIPOS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
DPL-ING VET SIPOS · KONGSTRASSE 3 · 9126 SCHWABACH
TEL 0922-8325-0 · FAX 8325-50 · E-MAIL SIPOS@VET SIPOS.DE
ERST 24.02.2000_GEA 06.09.2000 - KU

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Mi** Mischgebiet - § 6 BauNVO
- SO** Sondergebiet Gemeindebedarfsfläche - § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GFZ** Geschosflächenzahl
- GRZ** Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u.23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck
- öffentlicher Fußweg
- öffentliche Stellplätze
- Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 u.Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (ohne Standortbindung §9 Abs.1 Nr.25 u.Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen:

- Flächen für Garagen, Carports, Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 U.22 BauGB)
- GA** Garagen
- S** Stellplätze
- Trafostation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher/n Art / Maßes baulicher (§1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Hauptfrüchtigung (§ 9 Abs.4 BauGB LV.m.Art.98 BayB
- SD 42-48°** Satteldach 42-48° Dachneigung (§ 9 Abs.4 BauGB LV.m. Art.98 BayBO)
- ZD 42-48°** Zeltdach 42-48° Dachneigung (§ 9 Abs.4 BauGB LV.m. Art.98 BayBO)

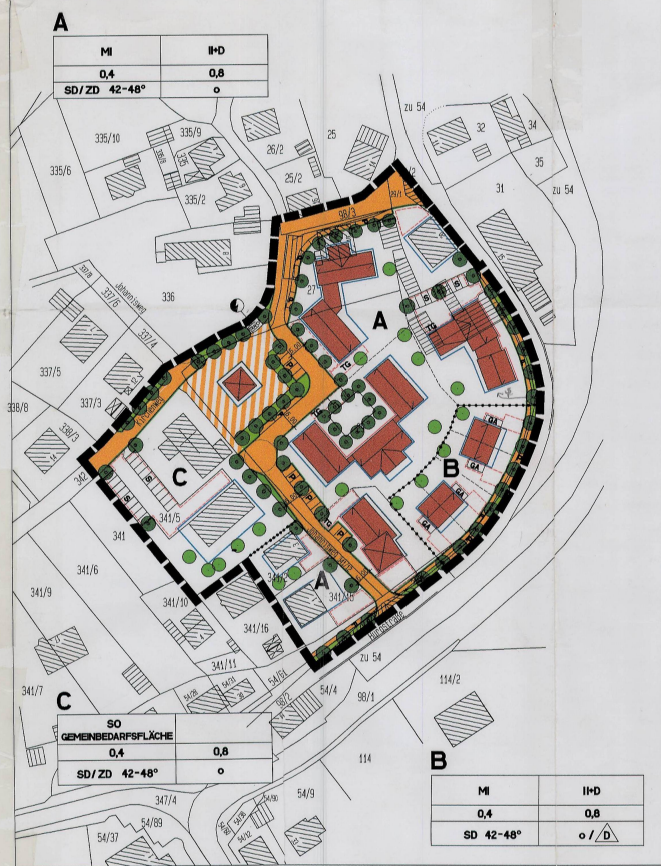
C

Baugebietsart	Zahl d. Voll-geschosse (max.)
GRZ	GFZ
Dachform/-neigung	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone hier z.B. für Teilgebiet

HINWEISE:

- Private Grünflächen
- Unbebaute Bereiche von Grundstücken
- Bestehendes Gebäude
- Vermauerung
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- TG** Zufahrt Tiefgarage



Mi	II-D
0,4	0,8
SD/ZD 42-48°	o

Mi	II-D
0,4	0,8
SD 42-48°	o / D