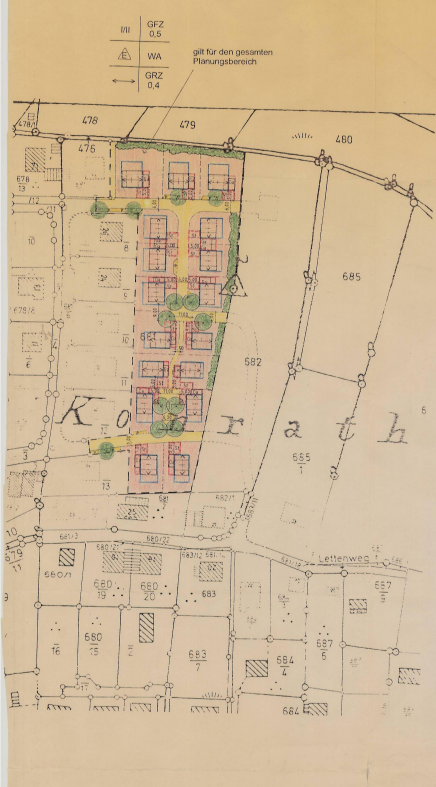


GEMEINDE BURGTHANN WOHNGEBIET MIMBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 65



Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung von 1990 (1981)

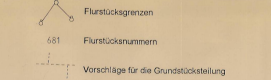
- A) Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB §§ 1 bis 11 der BauNVO)
 - 1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.5 **WR 2/VO** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude ist auf max. zwei beschränkt.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.1 **GFZ 0,5** Geschossflächenzahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten Baugrenzen geringere Werte ergeben
 - 2.2 **GRZ 0,4** Grundflächenzahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten Baugrenzen geringere Werte ergeben
 - 2.7 **I/II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgesch. und Dachgesch.)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen die Mindestabstandsflächen nach der BayBO nicht unterschritten werden.
 - 3.1 **O** offene Bauweise
 - 3.1.1 **E** nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.4 **B** Baulinie
 - 3.5 **B** Baugrenze
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 **S** Straßenverkehrsflächen
 - 6.2 **S** Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3 **P** öffentliche Parkfläche
 - W** Straßenbreite mit Fußweg
 - W** Straßenbreite
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Einhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen:

 - Bäume, zu pflanzende Straßenbäume großkrönig, nur heimische Laubgehölze dürfen verwendet werden
 - Sträucher, zu pflanzende Hecken und Gehölzgruppen, es dürfen nur heimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden (siehe Pflanzenliste)
 - Sonstige Planzeichen**
 - 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Ga** Garagen
 - St** Stellplätze
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

B) Hinweise für Planunterlagen

Die Planunterlagen sind Vergrößerungen von Maßstäben M 1:500 des Bayer. Landesvermessungsamtes München.



Weitere Festsetzungen

- bei 1.-2.-geschossiger Bauweise
 - I/II Dachneigung 32° - 45°, Sattel- oder Walmdach, Kniestock bis 50 cm (Erd- und Untergeschoss, das Dachgeschoss darf zum Vollgeschoss werden)
 - III Dachneigung 32° - 38°, Sattel- oder Walmdach, Kniestock max. 50 cm (Erd- und Untergeschoss, das Dachgeschoss darf nicht zum Vollgeschoss werden)
- Ga Satteldächer Dachneigung 38° bzw. Einbeziehung in das Dach des Wohngebäudes
 - Garagen sind nur an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Bei paarweiser Errichtung an den festgesetzten Stellen sind die Garagen nach Lage und Gestaltung übereinstimmend zu errichten. Zwischen der Straßenseitigen Grundstücksgrenze und dem Garagen ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum (einfriedungsfrei) erforderlich.
 - Nach § 31 Abs. 1 BauGB können für Garagen Flach- und Pultdächer bis 8° zugelassen werden. Nebengebäude sind nur im Zusammenhang mit Garagen zulässig.
- Hauptfrüchtigung (zwingend)
- Freiflächengestaltung:
 - Grünordnerische Vorgaben und Auflagen für Privatflächen

Es sollten für die Einzelnutzung der Privatgrundstücke nur einheimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze verwendet werden. Für die im Norden und Westen anzupflanzenden gemischten Baum- und Strauchhecken auf den Privatgrundstücken dürfen nur heimische, standortgerechte Laubgehölze verwendet werden. Den Eigentümern der Privatgrundstücke wird nahegelegt, für die Bepflanzung der Einfriedungen überwiegend heimische Gehölze zu verwenden.

Pflanzenliste für Baum-Strauchhecken, 2 mal verpflanzt, beispielhaft:

- Bäume:
 Acer campestris
 Carpinus betulus
 Crataegus monogyna
 Fraxinus excelsior
 Jaspis regia
 Pinus sylvestris
 Pinus peuce
 Tilia cordata
 Sorbus aucuparia
 Sträucher:
 Corylus avellana
 Eubornus europaeus
 Cornus sanguinea
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rhamnus cathartica

Es wird empfohlen, auch Obstgehölze zu pflanzen. Für die auf Privatgrund zu pflanzenden Straßenbäume, die zur Straßensummbildung nötig sind, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden. Die Bäume werden von der Gemeinde auf Privatgrund gepflanzt. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Bäume zu pflegen und zu unterhalten. Die Artenauswahl der Baumgruppen bleibt der Gemeinde vorbehalten.

- Pflanzenliste Straßenbäume, H 2 x v, aus extra weitem Stand, m. Db., STU 16 -18
 Obstgehölze, H 3 x v, aus extra weitem Stand, m. Db., STU 16-18
- Aesculus carnea "Brodi"
 Crataegus "Carmore"
 Prunus avium
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Juglans regia
 Obstgehölze

Aus Gründen der Verbesserung der KleinklimatischenVerhältnisse und Auflockerung, wird vorgeschlagen, Hausfassaden – wo möglich – mit Kletterpflanzen zu begrünen (Parietocissus incarpa 'Vitalis', Hedera helix, Hydrangea petiolaris, oder an Südfassaden Wisteria sinensis)

Einfriedungen
 Zulässig sind zum Außenbereich grüne, kunststoff ummantelte Zaune (mit einer Höhe von 1,50 m) die in eine Pflanzung integriert sind und an den Straßen hochzäune mit einer max. Höhe von 1,20m. Andere Zaunarten nicht zulässig. Die Einfriedung der Privatgrundstücke ist 1,00 m hinter die Straßen vorzuführen. Grundstücke mit einer Bebauung von Einfriedung mit heimischen Gehölzen und Stauden vorzuführen. Grundstücke mit einer Bebauung von weniger als 3 m Abstand zur Straße, sind nur in den Bereichen links und rechts des Hauses in oben genannter Weise einzufrieden. Auf einen Zaun direkt vor dem Haus wird verzichtet.

Vorsieglung
 Große Bedeutung kommt auch dem weitgehenden Verzicht auf Flächenversiegelung zu, was einerseits die Abwasserneutralisation entlastet und andererseits zu einer Anreicherung des Grundwassers beitragen soll. Daher sind Flächen, die nicht mit grundwassererfährdenden Stoffen in Bebauung kommen (traditionelle Gemeinschaftsstellplätze) als Freizeitanlagen auszuführen. Dies gilt auch für Grundstückseigentümer.

6. Antrag verschiedener Grundstückseigentümer auf Änderung der Bebauungspläne Nr. 64 "Koblenzschloß" und Nr. 65 "Einheitschloß/Hilberg"

Der Gewerbetreibende hat sich bereits am 11.11.1996 mit einem Antragsbeleg befaßt. Am 04.04.97 fand eine Kollegialberatung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer statt. Demnach schlägt die überweisende Zahl der Grundstückseigentümer vor, daß die Rückweisung der Einfriedungen zurückgesetzt werden soll, daß eine Befreiung der Einfriedungen der Bebauungspläne zur Errichtung der Höhe der Einfriedung auf ca. 80 cm beschränkt.

GR Schramm spricht sich gegen die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans aus.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Grundstückseigentümer zu. Die Regelungen werden in Ruben von Befreiungen zu den Bebauungsplänen getroffen.

22.1 (231)

BEBAUUNGSPLAN

der Gemeinde Burgthann

(bestehend aus dem Planblatt und dem textlichen Teil der Satzung)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beruht auf dem Gemeinderatsbeschluss vom **13. Juli 1993**

Burgthann, den **14. Juli 1993**

Hirsch
1. Bürgermeister
(1. Bürgermeister)



Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauGB wurde vom **08. Dez. 1993** bis **23. Dez. 1993** durchgeführt.

Burgthann, den **27. Dez. 1993**

Hirsch
1. Bürgermeister
(1. Bürgermeister)



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **22. Dez. 1994** bis **23. Jan. 1995** im Rathaus Burgthann öffentlich ausgelegt.

Burgthann, den **15. Feb. 1995**

Hirsch
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Burgthann hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **13. Feb. 1995** den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Burgthann, den **15. Feb. 1995**

Hirsch
1. Bürgermeister



Der von der Gemeinde Burgthann gemäß § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigte Bebauungsplan (Satzung) wurde vom Landratsamt Nürnberger Land in Lauf a.d. Pegnitz gemäß § 11 Abs. 3 BauGB überprüft. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, wonach bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Rechtsvorschriften verletzt wurden.

Lauf a.d. Pegnitz, **08. Apr. 1995**
Landratsamt Nürnberger Land

Ring
Bürgeramtsdirektor



Der dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigte und nicht beanstandete Bebauungsplan liegt mit Begründung ab **24. April 1995** im Rathaus Burgthann gem. § 12 S. 2 BauGB öffentlich aus.

Das Anzeigeverfahren und die Auslegung ist am **24. April 1995** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig.

Burgthann, den **25. April 1995**

Weiskopf
1. Bürgermeister
i.V. 2. Bürgermeister



Faum für Änderungen:

BEBAUUNGSPLAN NR. 65

der Gemeinde Burgthann

(bestehend aus dem Planblatt und dem textlichen Teil der Satzung)

GRÜNPLANUNG

Planungsbüro für Garten und Landschaft



RICHARD OEHM
VIRCHOWSTRASSE 24
90409 NÜRNBERG
TEL. 0911/51 44 66
FAX 0911/51 10 99

Maßstab: 1 : 1000
Datum: 26.08.94
Gezeichnet: S.P. / S.H.
Plan Nr.:
Änderungen: 26.09.94 **15. Dez. 1994**