





















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

A) FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1-3 BauNVO)
 - 1.1.2 **WA** Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1a. BBauG u. § 16 u. 17 BauNVO)
 - 2.1.1 **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.1.2 **I + D** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit Dachausbau
 - 2.1.3 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.3 **GFZ 0,4** Geschäftlichkeitszahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten Baugrenzen geringere Werte ergeben.
3. **Bauweise, Bauminerale, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b. BBauG u. § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.4  Baugrenzen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
6. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - 6.1  Straßenverkehrsflächen
 - 6.2  Öffentliche Parkflächen
 - 6.3.1  Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
 - 6.3.2  Straßenbreiten
9. **Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - 9.1  Grünflächen
 - 9.2  Parkanlagen
 - 9.3  Spielplatz
13. **Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - 13.1  Flächen für Stellplätze, Erdgeschossige Garagen und deren Zufahrten
 - 13.5  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - 13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugelandes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - 13.7  Hauptfirstrichtung der Dächer von Wohngebäuden
 - 13.8  Baumscheiben im Bereich der Parkplätze, wie Ahorn, Winterlinde, Winterreiche u. Eberesche
 - 13.9  Eingrünung des Baugelandes mit heimischen Gehölzen

-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Vorschläge für neue Grundstücksteilung
-  Vorhandenes Wohngebäude
-  Vorhandenes Nebengebäude
-  Sichtreuecke. Innerhalb dieser Sichtreuecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet, keinerlei Anpflanzungen vorgenommen, sowie Stapel, Haufen u. sonstige Gegenstände gelagert werden, wenn sie eine größere Höhe als 100 m über Fahrbahn erreichen.

Weitere Festsetzungen

- a. **I / F** Auf diesen Flächen sind Flachdächer zwingend vorgeschrieben
- b. **I + D** Bei eingeschossiger Bauweise Dachgeschlossbau zulässig, Dachneigung 32° - 38°, Sattel- oder Walmdach, Kniestock höchstens 50 cm.
- c. **II** Bei eingeschossiger Bauweise wie 1+D. Bei zweigeschossiger Bauweise Dachneigung bis 30° ohne Kniestock
- d. **G A** Garagen Flach- oder Pultdach max 8° Neigung. Garagen sind nur an den dafür vorgesehenen Stellen zulässig. Bei paarweiser Errichtung an den festgesetzten Stellen sind die Garagen nach Lage u. Gestaltung übereinstimmend zu errichten. Zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze u. den vorgesehenen Garagen ist ein mind. 5 m tiefer eintrittsfreier Stauraum erforderlich.
- e. Außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen sind Nebengebäude im Sinne des Art 7 Abs. 5 Bay Bo ausgeschlossen.
- f. **M** Nebengebäude sind nur im Zusammenhang mit Garagen zulässig
- g. **OD** Mülltonnenstandplätze
- h. **AAA** Ortsdurchfahrtsgerne der Kreisstr. LAU-22
- i. **AAA** Schallschutzmaßnahme siehe Begründung



KANALWEG

der GEMEINDE BURGTHANN

(best aus dem Planblatt u. dem textl. Teil der Satzung)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG

beruht auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 24. 1. 72

BURGTHANN, den 18. 11. 80



Faller
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß

§ 2 Abs. 6 BBauG vom 10. 8. 77 bis 20. 11. 79

Rathaus Burgthann öffentlich ausgelegt

BURGTHANN, den 18. 11. 80



Faller
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Burgthann hat mit Beschluss des Gemeinderates vom

13. 10. 80 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als

Satzung beschlossen

BURGTHANN, den 18. 11. 80



Faller
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Nürnberger Land hat den Bebauungsplan mit Bescheid

vom 19. 03. 1981 Nr. 1/51-188-11-3.27 gemäß § 11

BBauG (in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) vom 17. 10. 1963

GVBL S. 194) genehmigt

Lauf a.P. den 19. März 1981



Landratsamt Nürnberger Land
(Bloncke) B.a.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ab 1. April 1981

öffentlich ausgestellt

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1. 4. 1981 ortsüblich

bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit dieser Be-

kenntmachung rechtsverbindlich.

BURGTHANN, den 1. April 1981



Faller
1. Bürgermeister

Raum für Änderungen:

geändert am 1. 10. 79

" am 27. 3. 80

" am 13. 11. 80

Planfertigung am 19. März 1979

GEMEINDE BURGTHANN

Bergstraße 40

85011 BURGTHANN

gezeichnet: FOOS

7/77

