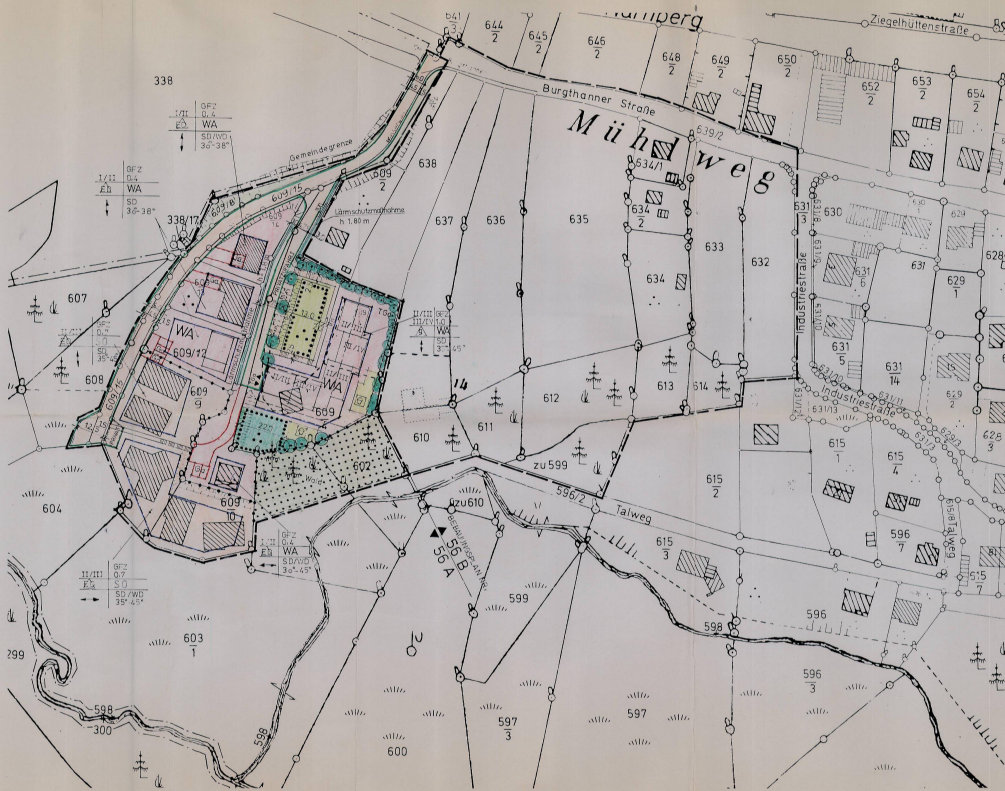


A) FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauVO)
 - 1.1.3 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
 - 1.2 S 0 sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
 - 2.1 GFZ 1.0 Geschosflächenzahl als Höchstmaß, soweit sich nicht aus den Baugrenzen geringere Werte ergeben
 - 2.7 I/III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III/IV
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 geschlossene Bauweise
 - 3.5 Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 6.4 Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage - private Grünfläche
Die Anlage des Parkgeländes hat gemeinsam mit entsprechenden Maßnahmen zu erfolgen. (Sinn: hierzu die Planunterlagen Anlage 1 zur Begründung).
 - Spielplatz - privat
12. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - 12.2 Waldflächen - bestehend, sind zu erhalten



13. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 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 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) - siehe hierzu die Planunterlagen 1 zur Begründung

zu pflanzende Bäume
zu pflanzende Sträucher
zu erhaltende Bäume

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b.) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB). Die Stellflächen für PKZ sind zu zeichnen, die das Oberflächenniveau verkleinern können.

St
Gc
TGo
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung
Abgrabung

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauVO)

B) HINWEISE FÜR PLANUNTERLAGEN

Die Planunterlagen sind Vergrößerungen von Meßtischblättern M 1:5000 des Bayerischen Landesvermessungsamtes München


bestehende Flurstücksgrenzen


Flurstücksummern


vorhandene Hauptgebäude


vorhandene Nebengebäude


Weitere Festsetzungen

a.  I / II Dachneigung 30° - 45°, Sattel- oder Walmdach, Kniestock max. 50 cm (Erdgeschoss + Dachgeschoss, das DC darf zum Vollgeschoss werden)

b.  I / III Dachneigung 30° - 38°, Sattel- oder Walmdach, Kniestock max. 50 cm (Erdgeschoss + Untergeschoss, das DC darf nicht zum Vollgeschoss werden)


c.  II / III Satteldach 35° - 45°, Kniestock mit max. 50 cm (EG + OG + DG-Ausbau)


d.  III / IV Satteldach 35° - 45°, Kniestock mit max. 50 cm (EG + 1.OG + 2.OG + DG-Ausbau)


e.  Gc Garagen mit Satteldach analog dem Wohngebäude, sind nur an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Bei paarweiser Errichtung auf den Grenzen sind Garagen nach Lage und Gestaltung übereinstimmend zu errichten. Zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der Garage ist ein mind. 5 m tiefer einfriederungsfreier Stauraum erforderlich. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können für garagen Fläche und Paltächer bis 8° zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO ausgeschlossen.

Nebengebäude sind nur im Zusammenhang mit Garagen zulässig.


f.  TGo Gemeinschaftsgarage als Tiefgarage. Die gemeindliche Stellplatzsetzung vom 10.02.1992 findet Anwendung.


g.  Lärmschutzmaße mind. 1,80 m hoch, auszubilden als Holztafel geschlossen und bepflanzt oder als geschlossene Naturhecke

h.  Hauptföhrichtung - zwingend

i. Arten der zu pflanzenden Bäume und Sträucher nach beiliegender Liste

J. Bei Grundstücken mit der Bauweise III/III und III/IV sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen

k.  Millionenstandplätze
Kein Dauerverstehtplatz, nur für Ableitung


l.  Privat
Privatfläche, die als Wendehammer dient, darf nicht eingezäunt werden


m. Private Fallwege sind so anzulegen, dass die Überflutungsgefahr sichergestellt kann.


n. Auf die gemeindliche Einfriedungssatzung vom 27.06.1983 wird verwiesen.


BEBAUUNGSPLAN NR 56A MIMBERG - WEST DER GEMEINDE BURGTHANN FÜR BURGTHANN-MIMBERG 'AM WASSERWEG'


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


Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beruht auf den Gemeinderatsbeschlüssen vom 09.04.1990
Burgthann, den 10.04.1990
 Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 20 Abs. 2 BauGB wurde vom 19.02.1992 bis 05.03.1992 durchgeführt.
Burgthann, den 06.03.1992
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08.1992 bis 15.09.1992 in Rathaus Burgthann öffentlich ausgelegt.
Burgthann, den 16.09.1992
 Bürgermeister

Die Gemeinde Burgthann hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.10.1992 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Burgthann, den 13.10.1992
 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, den 21.12.1992
 Beam. Bezold Reg. Rat

Der dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigte und nicht beanstandete Bebauungsplan liegt mit der Begründung ab 12.01.1993 im Rathaus Burgthann gen. § 12 S. 2 BauGB öffentlich aus.
Das Anzeigeverfahren und die Auslegung ist am 12.01.1993 ortsunüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig.
Burgthann, den 12.01.1993
 Bürgermeister

Planfertigung am 30.01.1992
Gemeinde Burgthann - Bauamt - 8501 Bergstraße 40
Bearbeitet: Sch.
Seitold Planungsgesellschaft mbH Pirkheimerstr. 46 8500 Nürnberg 10
Bearbeitet: Th. Klein

Raum für Änderungen
Satzung und RB-Beschluß vom 21.06.1992
wandelte aufgrund des Beschlusses vom 12.10.1992