

# Aufstellungsvermerke

A. Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

Neustadt/Aisch, den 11.11.2003  
ARGE STADT & LAND

B. Verfahren:

- Der Gemeinderat hat am 10.07.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 C "Mimberg - West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 30.01.2002 bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus 3 Varianten und einer Begründung, Stand 02.01.2002 wurde in der Zeit vom 30.01.2002 bis einschließlich 14.02.2002 durchgeführt.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Stand 20.08.2002, wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 08.01.2003 beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 56 C "Mimberg - West", Stand 13.05.2003 wurde in der Zeit vom 21.08.2003 bis einschließlich 22.09.2003 durchgeführt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 13.08.2003 bekanntgemacht.
- Der Gemeinderat hat am 11.11.2003 den Bebauungsplan Nr. 56 C "Mimberg - West", bestehend aus dem Planblatt und der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgthann, 13.12.2003

GEMEINDE BURGTHANN

Hirsch, 1. Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 56 C, "Mimberg - West" tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Plan liegt zusammen mit der Begründung öffentlich zur Einsichtnahme in Bauamt eingesehen werden.

Burgthann, 22.12.2003

GEMEINDE BURGTHANN

Hirsch, 1. Bürgermeister



\*\* redaktionell geändert: Burgthann, 07.05.2004

Kälsch

## Gemeinde Burgthann

Landkreis Nürnberger Land

### BEBAUUNGSPLAN 56 C, " MIMBERG-WEST "

MAßSTAB 1:1000

Stand: 11.11.2003

5.Fertigung

Vorentwurf: 20.08.2002

Entwurf: 13.05.2003

Eingang  
Gemeinderat Burgthann  
16. DEZ. 2003



Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND  
Städteplaner: Matthias Rühl Raumplaner (SRL)  
91413 Neustadt / Aisch, Würzburger Straße 52  
Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23



MI	I + D
0,5	(0,5)
-	o
SD 28° - 38°	

MI	I + D - II
0,4	(0,5)
-	o
SD 38° - 48°	

WA	I + D
0,4	(0,5)
-	o
SD 38° - 48°	

WA	I + D
0,35	(0,4)
-	o
SD 38° - 48°	

WA	II + D
0,4	(0,6)
-	o
SD 38° - 48°	



### Weitere Festsetzungen

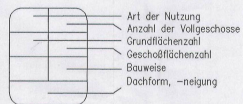
- Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.  
z.B. Z = I + D: Ein Vollgeschoss und ein als Vollgeschoss anzuzählendes Dachgeschoss (Das Untergeschoss darf nicht zum Vollgeschoss werden)  
z.B. Z = II: Zwei Vollgeschosse (Das Dachgeschoss darf nicht zum Vollgeschoss werden)
- Ein Kriestock ist bis maximal 0,5 m zulässig. Er bemisst sich von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette.
- Bei Erweiterungen oder Umbauten bestehender Häuser ist abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Beibehaltung der vorhandenen Dachneigung zulässig.
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ein Stauraum von 5,0 m zur Erschließungsstraße ist einzuhalten.
- Bei Carports kann auf einen Stauraum zur Erschließungsstraße ausnahmsweise verzichtet werden. In einem Abstand von bis zu 3,0 m vom Rand des Grundstücks dürfen keine Seitenwände an den Carports errichtet werden.
- Je Wohneinheit sind zwei voneinander unabhängig nutzbare Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
- Entlang der Erschließungsstraßen sind Mauern als Einfriedung nicht zulässig. Auf die gemeindliche Satzung über Einfriedungen wird verwiesen.
- Für Hecken gilt eine Höhenbegrenzung von maximal 1,80 m.
- Die Bäume von untergeordneten privaten Freiflächen, z.B. Gässenzufahrten, Abstellflächen etc., sind mit versickerungsfähigen Belägen mit einem Abflussswert von maximal 0,6 auszuführen. (Anmerkung: Der Abflussswert benennt den Anteil des anfallenden Regenwassers, der nicht versickert und an der Oberfläche abfließt).
- Die Abstandflächen des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
- Die Rückhaltung und die Versickerung von unverschlammtem Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück ist zulässig. Auf die erforderlichen Genehmigungen wird hingewiesen. Für die Grundstücke am Regenwassergraben und am Regenwasserkanal ist die direkte Einleitung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers zulässig.
- Die Gesamtbreite der Dachgauben darf 2/3 der Firstlänge nicht überschreiten.
- Bauanträge für die Grundstücke, die direkt an die Bahnlinie angrenzen, sind der Deutschen Bahn, DB Netz AG, zur Stellungnahme vorzulegen.
- Für Gebäude am Waldrand ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine baumfalschere Statik vorzulegen.

### Hinweise:

- Es wird empfohlen, in den Umzäunungen in Abständen von mindestens 10 m Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen.
- Es sollen einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden. Beispiele: Feldschon, Hainbuche, Esche, Linde, Eiche, Vogelkirsche, Weißdorn, Eberesche, hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten.
- Für die Nutzung des Regenwassers zur Gartenbewässerung und zur Toilettenspülung wird auf die gemeindliche Wasserabgabensatzung verwiesen.
- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherren Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 908 BGB sowie dem Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden können, ausgeschlossen. Für die Ausführung von Lärmschutzmaßnahmen im vorhandenen und im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes nicht wesentlich geänderten Schienenwegen fehlt eine verpflichtende Rechtsgrundlage. Derartige Maßnahmen werden somit von der Deutschen Bahn Gruppe und den ihr zugeordneten Gesellschaften nicht durchgeführt. Forderungen gegenüber der Deutschen Bahn können diesbezüglich nicht gestellt werden.
- Bei Baumplantzungen ist die DIN 1988 zu beachten.

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### A. FÜR FESTSETZUNGEN



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- z.B. (0,6) Geschossflächenzahl
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. I + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- z.B. 38° - 48° Dachneigung
- SD Satteldach
- - - - - Baugrenze
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15,0 Schutzabstand zum Wald
- ▲ Einfahrt zwingend

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenverkehrsfläche, verkehrsberuhigt
- F Fußweg, öffentlich
- P Öffentliche Parkplätze
- ST/G Private Stellplätze und Garagen
- Fläche für Stellplätze und Garagen

- Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Sträucher

#### B. FÜR HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- ursprüngliche Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Grundstücksgrenzen der parzellierten Grundstücke (Vorschlag)
- Bebauungsvorschlag
- Gashochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen 3m