







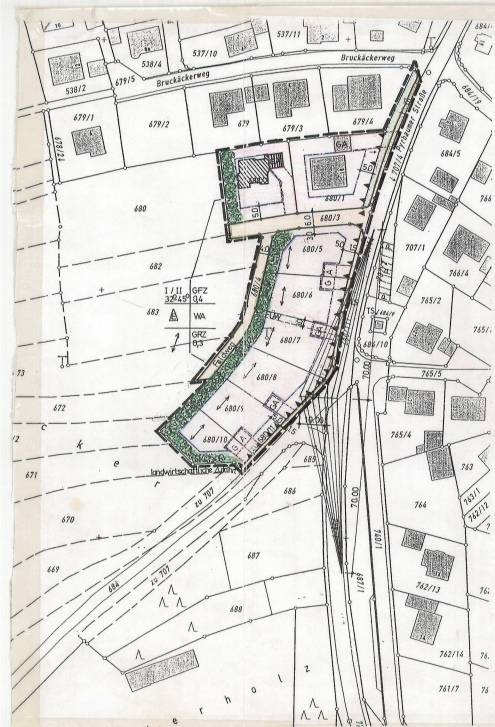


- d) Auf die gemeindliche Einfriedungssatzung vom 27.06.1983 wird verwiesen.
- e)  Versorgungsstreifen 3 m für FÜW. Beachtung der DIN 1998 beim Pflanzen von Bäumen.
- f) Anfallendes Oberflächenwasser darf direkt in die öffentlichen Regenwassergräben bzw. -kanäle eingeleitet werden.
- g) Die Beläge von untergeordneten privaten Flächen, z.B. Garagenzufahrten, Abstellflächen etc. sind mit versickerungsfähigen Belägen mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,6 auszuführen. (Anmerkung: Der Abflußbeiwert benennt den Anteil des anfallenden Regenwassers, der an der Oberfläche abfließt: 0,6 = 60 %)
- h) Die Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist gestattet. Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser sind getrennte Leitungen für Brauch- und Trinkwasser vorzusehen. Koppelungen sind unzulässig. Auf die Genehmigungspflicht von Versickerungsanlagen wird hingewiesen.
- i) Je Wohneinheit sind zwei voneinander unabhängig nutzbare Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
- j) Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen die Mindestabstände nach der Bayerischen Bauordnung nicht unterschritten werden.
- k) Wasser- und Oberflächenwasser aus den Wohngebieten dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeführt werden.
- l) Bei den an der Kreisstraße angrenzenden Grundstücken wird festgelegt, daß die straßenseitige Einfriedung sowie die seitliche Einfriedung des Stauraumes eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten darf.
- m)  Sichtdreieck, Schenkellänge von 10 m / 70 m zur Ortschaft hin.
- n) Es ist eine mindestens 3-reihige Hecke aus heimischen Laubsträuchern und Laubbäumen oder Obstgehölzen zu pflanzen. (Gehölzauswahl siehe beiliegender Liste). Im Rahmen der Baueingabe ist dazu ein entsprechender Freiflächengealtungsplan beizulegen.

**Hinweise**

1. Es wird empfohlen, in den Umzäunungen in Abständen von mindestens 10 m Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen.

<b>Bebauungsplan Nr. 69 „Hembacher Weg“</b>		M 1 : 1000
der Gemeinde Burghthann (bestehend aus dem Planblatt und dem textlichen Teil der Satzung)		
Die Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB beruht auf dem Gemeinderatsbeschuß vom 13.01.1998.		
Burghthann, den 14.01.1998		1. Bürgermeister <i>M. Meier</i> i.V. 2. Bürgermeister
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.10.1998 bis 27.10.1998 durchgeführt.		
Burghthann, den 28.10.1998		1. Bürgermeister <i>M. Meier</i> i.V. 2. Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.08.1999 bis 07.09.1999 im Rathaus Burghthann öffentlich ausgelegt.		
Burghthann, den 09.09.1999		1. Bürgermeister <i>M. Meier</i> i.V. 2. Bürgermeister
Die Gemeinde Burghthann hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. Sep. 1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.		
Burghthann, den 15. Sep. 1999		1. Bürgermeister <i>M. Meier</i> i.V. 2. Bürgermeister
Der von der Gemeinde Burghthann gem. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegte Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Nürnberger Land überprüft. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, wonach bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Rechtsvorschriften verletzt wurden. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.		
Lauf a.d. Pegnitz 27.09.99		Dr. Ehmann Reg. Direktor
Der vom Landratsamt Nürnberger Land genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung ab 04.10.1999 im Rathaus Burghthann gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Das Anzeigeverfahren und die Auslegung ist am 04.10.1999 ortstüblich bekannt gemacht worden.		
Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig.		
Burghthann, den 04.10.1999		1. Bürgermeister <i>M. Meier</i> i.V. 2. Bürgermeister
Plangefertigt am: 17. Februar 1999		
Gemeinde Burghthann - Bautechnik -, Rathausplatz 1, 90559 Burghthann Gezeichnet: Schilfarth		
Raum für Änderungen: geändert aufgrund GB-Beschluß vom 08. Juni 1999		



**Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung 1990 (1981)**

**A) Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
  - 1.1.3 **WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
  - 2.1 **0,4** Geschossflächenzahl
  - 2.5 **0,3** Grundflächenzahl
  - 2.7 **I/II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (im ebenen Gelände Erdgeschos- und Dachgeschosbau, das Dachgeschos darf zum Vollgeschos werden).
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 **A** Offene Bauweise
  - 3.1.1 **A** Nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.5 **—** Baugrenzen
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 6.1 **□** Straßenverkehrsflächen
  - 6.2 **—** Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3 **□** Gehweg öffentlich
  - Feldweg öffentlich
- 9.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Hinweise)

**15 Sonstige Planzeichen**

- 15.3 **□** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 15.5 **□** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.6 **□** Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster)
- 15.13 **□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**B) Hinweise für Planunterlagen**

Die Planunterlagen sind Vergrößerungen von Maßstäblättern M 1 : 5000 des Bayer. Landesamtes München.

- Flurstücksgrenzen
- 683** Flurstücksnummern
- Vorschläge für die Grundstücksteilung
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude

**Weitere Festsetzungen**

- a) **I/II** Dachneigung 32° - 45°; Sattel- oder Walmdach, Kniestock max. 50 cm (Erdgeschos + Dachgeschos, das Dachgeschos darf zum Vollgeschos werden).
- b) **GA** Satteldächer Dachneigung analog Wohngebäude. 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 Grundstücksgrenzen und den Garagen ist ein mindestens 5 m tiefer Stauraum (einfriedungslos) erforderlich. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können für Garagen Flach- und Pultdächer bis 8° zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO ausgeschlossen.
- c) **↔** Hauptfrischrichtung