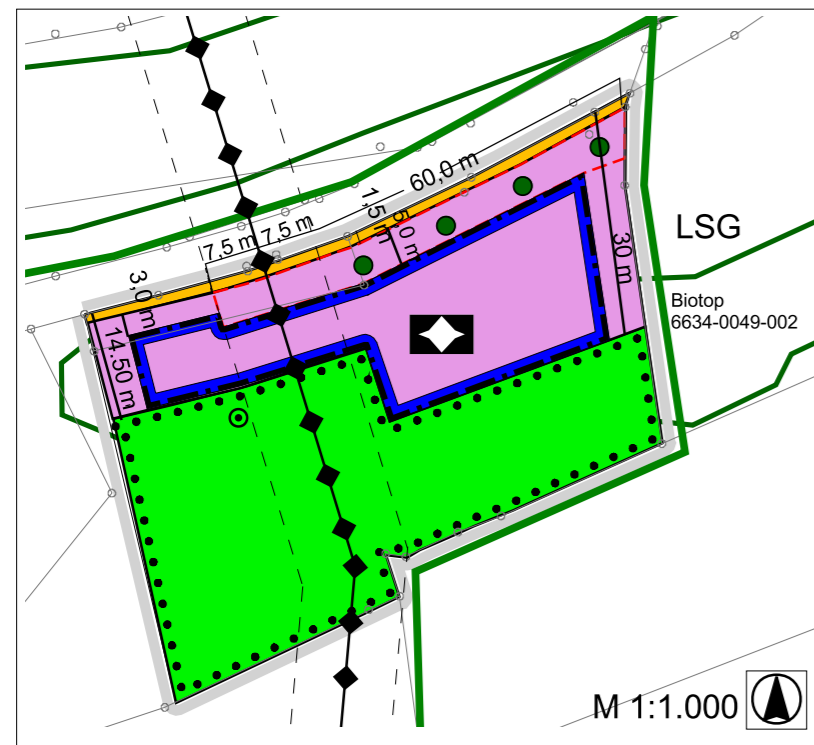


**Bebauungsplan Nr. 74 "LKG" mit Grünordnungsplan**



**Zeichenerklärung für Festsetzungen**

- Grenze des baulichen Geltungsbereiches des B-Planes
- Baugrenze
- Flächen für Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentlicher Gehweg

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

- 20 KV-Leitung N-ERGIE oberirdisch
- Baubeschränkungsbereich der 20 KV-Leitung

**Grünflächen**

- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Eiche zu erhalten
- Kleinbaum zu pflanzen

**Zeichenerklärung für Hinweise**

- Flurgrenzen
- amtlich kartiertes Biotop
- Landschaftsschutzgebiet

**Festsetzungen**

Im Bebauungsplan wird als maximale Gebäudehöhe 7,50 m ab Oberkante Straßenbelag festgelegt. Als Dachform wird wahlweise ein Pultdach oder ein Flachdach festgesetzt. Die Dachneigung des Gebäudes ist nach Süden auszurichten.

Die GFZ wird auf 0,4 festgesetzt.

**Weitere Festsetzungen**

**ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG**

Festsetzungen nach §9 Absatz 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

**1. Private Grünfläche**

Der bestehende Gehölzbestand im Süden wird als private Grünfläche ausgewiesen. Der vorhandene Gehölzbestand auf dem Baugrundstücke ist zu erhalten und den Arten entsprechend zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

**2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Ausgleichsmaßnahmen von insgesamt 740 m<sup>2</sup> werden außerhalb des Geltungsbereiches auf der Flur Nr. 103, Gem. Schwarzenbach durchgeführt. Ziel ist die Anlage einer blütenreichen Streuobstwiese. Der Einsatz von Dünger und Unkrautbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.

**3. Verkehrsflächen**

Die Versiegelung ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Für alle übrigen Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben. Die Stellplätze sind mit Rasenfugenpflaster (Fugenbreite 3 cm) herzustellen. Die Ausweichstreifen sind als Schotterrassen auszubilden.

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

**4. Geländemodellierung**

Alle Böschungen sind dem Gelände landschaftlich anzupassen. Stützmauern sind aus Ortstypischen Materialien in Trockenbauweise oder als Gabionen zu errichten.

**5. Immissionsschutz**

Bei Errichtung von Baumaßnahmen außerhalb der Schutzzone der 20 KV-Leitung der N-ERGIE sind sowohl die Bestimmungen der DIN 0210 als auch die Werte der BI, SchV einzuhalten. Im Bereich der Hochspannungsleitung der N-ERGIE kann im Einzelfall nach Prüfung und Genehmigung durch die N-ERGIE der Errichtung von baulichen Anlagen zugestimmt werden. Im Schutzbereich der 20.kV-Freileitung dürfen Gebäudeveränderungen, insbesondere Auffüllungen, nur mit Zustimmung der N-ERGIE erfolgen. Eine Anpflanzung in der 20-kV-Freileitungszone (Baubeschränkungsbereich) kann nur mit Zustimmung der N-ERGIE erfolgen.

**6. Einzuhaltende Mindestabstände bei Pflanzmaßnahmen**

Der Mindestabstand bei Baumpflanzungen zu den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG sowie zu den Versorgungsleitungen der N-ERGIE beträgt 2,5 m. Bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen der Versorgungsträger notwendig.

**7. Regenwasseranlagen**

Der Einbau der Regenwasseranlagen ist gemäß §13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung dem Landratsamt Nürnberger Land anzuzeigen.

**8. Freiflächengestaltungsplan**

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

**9. Bodendenkmäler**

Wer Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich dem "Bayerischen Landesamt f. Denkmalpflege" oder der "Unteren Denkmalschutzbehörde" anzuzeigen.

**10. Wasser und Grundwasser**

Permanente Grundwasserabsenkungen sind grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Evtl. zu erstellende Kellerräume sollten als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Eine vorübergehende Absenkung / Entnahme von Grundwasser (Brauchwasser) während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

Durch die Bautätigkeit und den Gebäudebestand darf er Kanal nicht in seiner Standfestigkeit beeinträchtigt werden. Evtl. erforderliche Untersuchungen und Sicherungsmaßnahmen liegen in der Verantwortung des Bauherrn bzw. seiner Bevollmächtigten.

Aufgrund der Höhenlage des Kanals kann eine Beeinflussung des Grundwasserstandes durch Sickerwasser nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Maßnahmen zur Ableitung des Hangwassers sind durch den Bauherrn vorzusehen (z. B. Drainage im nördlichen Grundstücksbereich oder weiße Wanne).

**11. Haftung**

Vom Bauwerber ist eine Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem Eigentümer des Gehölzbestandes zu erstellen. Die Erklärung ist den Bauantragsunterlagen beizufügen.

<p><b>Bebauungsplan Nr. 74 "L K G"</b></p> <p>der Gemeinde Burgthann (bestehend aus dem Planblatt und dem textlichen Teil der Satzung)</p> <p style="text-align: right;"><b>M 1 : 1.000</b></p>
<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beruht auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 10.03.2008 . Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.08 bekannt gemacht.</p>
<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.09.2008 hat in der Zeit vom 06.11.2008 bis 17.12.2008 stattgefunden.</p>
<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.09.2008 hat in der Zeit vom 06.11.2008 bis 10.12.2008 stattgefunden.</p>
<p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2009 bis 26.09.2009 beteiligt.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2009 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2009 bis 06.10.2009 öffentlich ausgelegt.</p>
<p>Die Gemeinde Burgthann hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.07.2009 als Satzung beschlossen.</p> <p style="text-align: right;">Burgthann, den 14.12.2009</p> <p style="text-align: right;">..... <b>Heinz MEYER</b> 1. Bürgermeister</p>
<p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 21.12.2009 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Er liegt zusammen mit der Begründung öffentlich aus und kann im Bauamt eingesehen werden.</p> <p style="text-align: right;">Burgthann, den 23.12.2009</p> <p style="text-align: right;">..... <b>Heinz MEYER</b> 1. Bürgermeister</p>

Grünordnungsplan  
Landschaftsarchitekturbüro

Dipl. Ing. Erika Fiedler  
Landschaftsarchitektin

Welserstr. 3 91207 Lauf  
Tel. 09126/299071  
Fax: 09126/299073



Gemeinde Burgthann

**Bebauungsplan Nr. 74 "LKG"**  
mit Grünordnungsplan

Maßstab 1:1.000 Datum 30.07.2009