

Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 7 "Langes Feld"

im Ortsteil Pfraunfeld, Gemeinde Burgsalach, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschossflächenzahl
- II maximale 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- WH maximal zulässige Wandhöhe laut Regelzeichnung Gebäudetypen

Bauweise, Baugrenzen

- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Dachgestaltung

- SD_{1(E+D)} 27-48° Satteldach, Dachneigung 27-48°
- SD_{2(E+D)} 22-34° Satteldach, Dachneigung 22-34°
- SD_{3(O,W,D)} 15-30° Satteldach und Walmdach, Dachneigung 15-30°
- VPD 15-30° Versetztes Pultdach, Dachneigung 15-30°

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrliche Vorbehaltsfläche für künftige Erweiterung
- Öffentlicher Weg
- Öffentlicher Versorgungstreifen, Bankett
- Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

- Fläche für Trafo-Station der N-ERGIE Netz GmbH

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Fläche für Regenrückhaltebecken

Grünordnung

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung
- Pflanzgebot A: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
- Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
- Pflanzgebot C: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Parzellennummern
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
- Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
- Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Burgsalach hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Burgsalach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen. Burgsalach, den _____



Gemeinde Burgsalach

Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 7
"Langes Feld"
im Ortsteil Pfraunfeld, Gemeinde Burgsalach
Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



ENTWURF

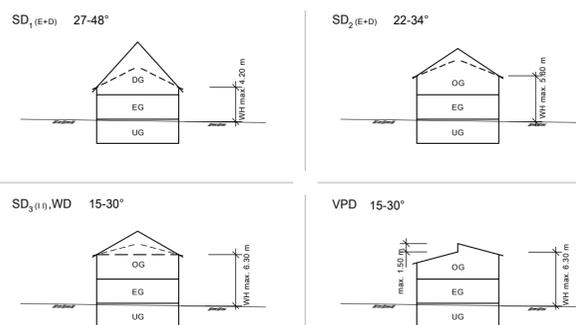
KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6 Fon: 09175 / 7970 - 0
91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50
www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 12.12.2023
geändert: 30.07.2024

C. Klos, Dipl.-Ing.

Regelzeichnung Gebäudetypen



Ausgleichsmaßnahme A1

