ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeines Wohngebiet — §4 Bau NVO
- Schematische Baukörperangabe mit Angabe der Firstrichtung und Richtung des Hauptbaukörpers v. Gebäude mit Satteldach (zwingend)
- II/U — Zahl der Vollgeschosse, II = Höchstgrenze, Untergeschoß und Erdgeschoß
- Strassenverkehrsfläche, Öffentlicher Gehweg
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- o — Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Garage einschl. Zufahrt
- Öffentlicher Kinderspielplatz
- Angabe der Strassen- und Gewegsbreite
- Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Sichtdreieck — siehe dazu § 9
- Bäume — Sträucher

B. FÜR DIE HINWEISE

- Umformerstation — Schutzleitung (FÜW), Abstand siehe Plan!
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Hauptkanal
- Hauptwasserleitung
- 165/47 — Flurstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Öffentlicher Badeplatz
- Sportplatz
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Wasserflächen

Die Gemeinde Burk erläßt gem. §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 der Bayr. Bauordnung (BayBO) folgende mit Schreiben des Landratsamtes Ansbach vom ..... Az. ..... genemigte

Satzung

zum Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet am Schellenfeld

§1
Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet am Schellenfeld gilt nunmehr der Nebenstehende, vom Architekturbüro K. H. Emmert, Dinkelsbühl ausgearbeitete Plan vom Mai 1982 geändert im Oktober 1982 der zusammen mit den nächstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Burk bildet.

§2
Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des §4 BauNVO festgesetzt.

§3
Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des §17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen, sowie den Grundstücksgrössen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt

§4
Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß die innerhalb der überbaubaren Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen nach Art. 7 Abs. 5 BayBO neuer Fassung zulässigen Garagen einschl. der Nebenräume auch mit dem Hauptgebäude verbunden werden können.

§5
Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Anlagen im Sinne des §23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

2. Die Garagen können soweit die Lage es gestattet in die Dachflächen der Hauptbauten mit einbezogen werden. Die freistehenden Garagen sind als Satteldächer mit der Dachneigung von 32 - 36° auszubilden. Die Firste dieser Garagen sind in Längsrichtung der Strasse zu erstellen.

§6
Dachform für die Hauptgebäude

Es sind Giebeldächer vorzusehen. Die Dachneigung hat 32-36° zu betragen. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Als Deckungsmaterial sind Ziegel zu verwenden. Dachvorsprünge aller Art sind bündig oder max. 20 cm am Ortgang und max. 50 cm an der Traufe auszubilden. Die Ziegel sind in naturrot oder rotbrauner Ausführung vorzusehen.

§7
Äußere Baukörpergestaltung

Als Material für die im Bebauungsplan zu errichteten Häuser ist zugelassen:
geputzte Mauerflächen, verputzter Beton. Teilflächen können mit Holz verschalt werden.
Garagen und sonstige eingeschossige Zwischenbauten sind den Hauptbaukörpern in der Materialwahl und Dachdeckung anzugleichen.

§8
Einfriedungen

1. Als Grundstückseinfriedung sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzzäune mit einer Gesamthöhe von höchstens 1,00 m zulässig. Heckenpflanzungen sind erwünscht.

2. Die Holzzäune müssen - von der Strasse aus gesehen - vor der Tragkonstruktion vorbeilaufen. Sockel dürfen höchstens 0,30 m hoch sein. Die Anordnung von Sockeln über 0,30 m Höhe kann ausnahmsweise bei Hanggrundstücken zugelassen werden.

3. Feste Einbauten (auch Einfriedungen) müssen mindestens 0,50 m von der Fahrbahnkante entfernt bleiben.

§9
Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m über Strassenoberkante, bezogen auf die Fahrbahnmitte, freizuhalten. Kronenansatz der Bäume im Sichtdreieck über 2,00 m.

§10
Umlegung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Umlegung nach BBauG erforderlich.

§11
Eingrünung

Die vorhandenen einheimischen Feldgehölze sind zu erhalten.

Die Abgrenzung der Grundstücke, die an die freie Landschaft anschließen, müssen mit bodenständigen Holzarten (keine Koniferen) eingegrünt werden.

Zur Staatsstrasse 2248 sollen einzelne stämmige Bäume wie z.B. Spitzahorn angepflanzt werden.

BEBAUUNGSPLAN: NR.: 3

GEMEINDE BURK

AM SCHELLENFELD

LANDKREIS ANSBACH

M = 1 : 1000

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 16.3.1983 diesen Bebauungsplan, gemäß § 10 BBauG aufgestellt.
Burk, den 16.3.1983
Geiß
Günter Binder
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Ansbach hat diesen Bebauungsplan mit ~~Auflagen~~ vom 16.5.1983 Az. 610-621 genehmigt.
Ansbach, den 16.5.1983
Landratsamt Ansbach
Z.A.
Kronengarten
~~Landrat~~

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Burk, den 28.6.1983
Geiß
Günter Binder
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei vom 8.2.1983 bis 8.3.1983 ausgelegen.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.
Burk, den 16.6.1983
Geiß
Günter Binder
1. Bürgermeister

Der Architekt
Dinkelsbühl, im Mai 1982
Geändert: im Okt. 1982
Geändert: im Dez. 1982
KARL EMMERT
ARCHITEKT BDA
BEIM BAUTRÄGER