
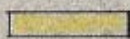















571128002



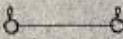

GEMEINDE BURK
LKRS. DINKELSBÜHL
BEBAUUNGSPLAN NR.2
BAUGEBIET "Am Steinschräuflein"

ZEICHENERKLÄRUNG

A. für die Festsetzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
	Grenze des Geltungsbereichs
	Straßenverkehrsflächen
	Auf z. fahrende Straße nach Fertigstellung der ST 222a + Anlage
	Baugrenze
	Doppelhäuser
	Maße in Meter, z.B. 5,50 Meter
	Trafostation
	Kurvenradien in Meter, z.B. 6,0 Meter
II/U	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoß und Untergeschoß, 28-35° Dachneigung
II/D	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß mit 0,50 m Kniestockhöhe v. OKD - OKK, 28-35° Dachneigung
	2 Vollgeschosse zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß mit 0,50 m Kniestockhöhe v. OKD - OKK, 48-52° Dachneigung
	2 Vollgeschosse zwingend, 28-35° Dachneigung
Go	eingeschossige G aragen und damit verbundene Nebengebäude
	Flächen für Stellplätze, Garagen, damit verbundene Nebengebäude und Zufahrten
	Firstrichtung der Hauptgebäude
	Sichtdreiecke
	öffentlicher Parkplatz
	Kinder Spielplatz

B. für die Hinweise

	bestehende Gebäude
	Vorschlag für die Gebäudestellung
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

1024/2 Flurstücksummern, z.B. 1024/2

KREISBAUAMT DINKELSBÜHL, MAI 1972:

i.A. Ä. 129.73.

W. K. K. K.

Die Gemeinde Burk erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21. August 1969 (GVBl. S. 288) folgenden

B e b a u u n g s p l a n

§ 1 Geltungsbereich: Allgemeines

Für das Gebiet "Am Steinschräuflein" gilt der nebenstehende, vom Landratsamt - Kreisbauamt Dinkelsbühl ausgearbeitete Plan vom Mai 1972, abgeändert am 17. 9. 1973, der zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Burk bildet.

§ 2 Art. der baulichen Nutzung

- (1) Der mit WA bezeichnete Planbereich ist allgemeines Wohngebiet, im Sinne des § 4 der Benutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4 Bauweise

- (1) Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden.
- (2) Garagen und Nebengebäude sind in einen Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen errichtet werden.
- (3) Garagen und Nebengebäude dürfen auf der Grundstücksgrenze nicht länger als 10,00 Meter sein.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 6 Traufhöhe, Kniestock

- (1) Die Traufhöhe über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche darf bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen II nicht 6,00 m, bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen /II/d nicht 3,50 m überschreiten.
- (2) Kniestöcke dürfen höchstens 0,50 m hoch sein.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

- (1) Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden mit der festgesetzten Geschoszahl II/U und II = 28 - 35 Grad, bei II/D = 28 - 35 Grad, bei II/I 48 - 52 Grad, bei II 28 - 35 Grad und bei Kleingärten mit sonstigen Nebengebäuden (erdgeschossig) 18 - 22 Grad.
- (2) Für die Hauptgebäude mit festgesetzter Dachneigung sind nur Satteldächer zulässig, die mit Tonziegeln oder Ähnlich aussehendem Material einzudecken sind.
- (3) Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit 48 - 52 Grad Dachneigung zulässig. Sie dürfen höchstens halb so lang wie die Firstlänge sein. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 2,50 m betragen. In der Vorderansichtfläche der Gauben sind nur Fenster zulässig. Die größtmögliche Gesamthöhe der Gauben in der Fensterebene beträgt 1,50 m.
- (4) Als Grundstückseinfriedung sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzzäune mit einer Gesamthöhe von 1,0 m zulässig. Die Sockel dürfen eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten. Die Holzzäune müssen von der Straße aus gesehen, vor der Tragkonstruktion laufen. Grellfarbene Anstriche sind unzulässig.

§ 8 Ausnahmen

Von den Bestimmungen des § 7 dieser Satzung können im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der

mit der Gemeinde folgende Ausnahmen zugelassen werden:

Garagen mit Nebengebäuden können ausnahmsweise mit Flachdach (0-5 Grad Dachneigung) ausgeführt werden (§ 7 Abs. 1).

Sockel von Einfriedungen dürfen ausnahmsweise höher als 0,20 m werden, wenn die Geländeneigung dies erfordert.

§ 9 Sichtdreiecke

Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände im Sinne der Art. 25, 26 und 29 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) zulässig, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der natürlichen Fahrbahn erreichen.

§ 10 Zufahrten

- (1) Die Anlagen direkter Zufahrten zu den Grundstücken des Baugebietes sind von der Wohnstraße gestattet.
- (2) Die Anlagen direkter Zufahrten zu den Grundstücken zur Staatsstraße 2220 ist nicht gestattet.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Burk, den. 5. Okt. 1973

A. Müller
.....

(1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 1. Febr. 1973 bis 21. Febr. 1973 in Burk öffentlich ausgelegt.



Burk, den. 1. Aug. 1973
[Signature]
.....
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Burk hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5. Okt. 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Burk, den. 5. Okt. 1973
[Signature]
.....
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom... 24.4.74 Nr. DV/19.620 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBl. S. 327 - i.d.F. der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBL S 370) genehmigt.

Ansbach, den. 27.7.74
[Signature]
.....
(Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1. Mai 1974 bis 31. Mai 1974 in Gemeinde Künzelsdorf gemäß § 12 Satz 3 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30. April 1974 ortsüblich durch Ansbach-Landratsamt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Burk, den. 01. Juni 1974
[Signature]
.....
(1. Bürgermeister)