

571128006

Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Burk,
Landkreis Ansbach

für den Ortsteil **Meierndorf**

**Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Burk
Landkreis Ansbach**

für den Ortsteil **Meierndorf**

Anzeige-exemplar

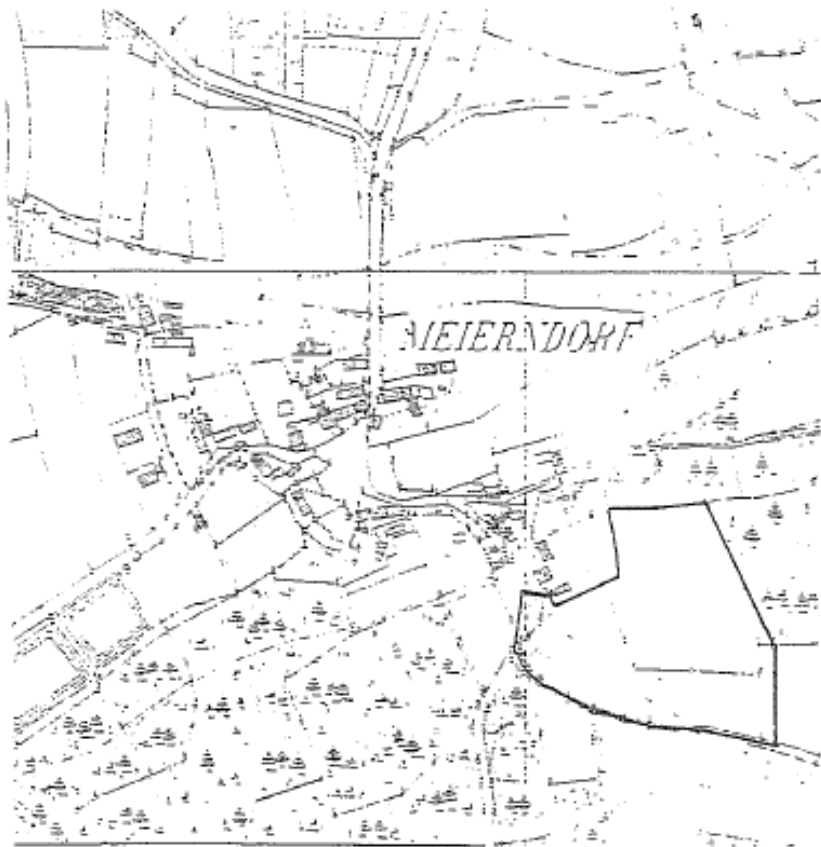
Textteil:

Zeichenerklärung
Weitere baurechtliche Festsetzungen
Verfahrensvermerke
Begründung

Bechhofen, den 21.12.1995
geändert am 01.04.1996
geändert am 02.07.1997
geändert am 01.10.1997

Der Architekt:

PÖLLMANN + DEEG
ARCHITEKTEN
Ansbacher Str. 3 - Tel. 06622/971
91572 BECHHOFEN A.D.H.



Lageplan

M 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für Festsetzungen

Zahl der Vollgeschosse:

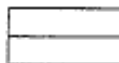
II/D 2 Vollgeschosse - Höchstgrenze - EG + ausgebauter DG, Dachneigung 42° - 48°, max. Kniestockhöhe von OK Rohdecke bis OK Fußpfette gemessen 50 cm. Giebelseitig zusammengebaute Gebäude müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen.

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

WA	II/D	Art der Nutzung	Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0	ED	offene Bauweise	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig



Bestehende Gebäude



Geplante Gebäude (Vorschlag) - Winkelbauten zulässig, jedoch nur mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude, Hauptfirstrichtung bindend - Satteldächer zwingend, auch für Garagen; Krüppelwalm zulässig, Dachneigung 42° - 48°
Werden Garagen mit dem Hauptgebäude verbunden, müssen beide Gebäude die gleiche Dachneigung aufweisen. Die Dachneigung von Einzelgaragen darf die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.



Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie mehr als 0,80 m über der Fahrbahnebene sich erheben.



Baugrenze



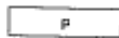
Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen, Bereich mit Pflasterung



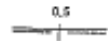
Parkflächen öffentlich



öffentliche Grünflächen



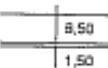
private Grünflächen



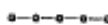
Versorgungstreifen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen



Abgrenzung Gebiete unterschiedlicher Nutzung

Spielplatz



Anpflanzung aus einheimischen Gewächsen
(Artenliste siehe Begründung Punkt 6.1)



Einzelbäume bis 10 m Höhe (Artenliste siehe Begründung Punkt 6.2)



Bestehende Bäume und Gehölze

B. Für Hinweise



bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag für Grundstücksteilung

38

Flurstücksnummern

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser von den Dachflächen auf dem Grundstück versickern zu lassen, bzw. zur Gartenbewässerung und Brauchwassernutzung zu sammeln. Die Zisternen sollten ein Mindestvolumen von 30 l pro m² Dachfläche haben.

Überschussmengen können, soweit es der Untergrund erlaubt, auf dem Grundstück zur Versickerung gelangen, oder durch einen Überlauf an den Trennkanal angeschlossen werden.

Es wird auf die Möglichkeit der solaren Warm-Wassergewinnung hingewiesen.

Es wird auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung hingewiesen.

WEITERE BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als höchstzulässiges Maß baulicher Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
2. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß die innerhalb der überbaubaren Flächen nach Art. 7 Abs. 4 BayBO zulässigen Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude auch mit dem Hauptgebäude verbunden werden dürfen. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Anlagen im Sinne des § 23 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.
3. Garagen dürfen in Abweichung von den vorgegebenen Baugrenzen auf die Grundstücksgrenzen gebaut werden. Die Stauräume vor den Garagen und Unterstellplätzen müssen in Abweichung von der Garagenverordnung GaV Teil II § 2 Abs. 1 mind. 5,00 m betragen.
Es wird festgesetzt, daß pro Grundstück nur höchstens 1 Garage mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50,00 m², einschl. deren Nebenräumen, oder überdachte Stellplätze errichtet werden dürfen. Dies gilt auch für Bauvorhaben gemäß Art. 69, Abs. 2 + 3 der BayBO.
4. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen Zäune u. Einfriedungen, sowie geschlossene Hecken nicht höher als 1,00 m von OK Straße gemessen errichtet werden, einschl. der zulässigen Sockelhöhe von 0,30 m. Es sind nur vertikale Holzlattenzäune zulässig, Maschendrahtzäune nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis 1,00 m Höhe.
5. Die Straßen und Wege im gesamten Gebiet sind als Wohn- und Spielstraßen auszubauen. Der Gehweg ist durch andersfarbige Pflasterung vom Fahrbereich abzutrennen, die Parkflächen sind mit Rasen-Mohr anzulegen.
6. Die Befestigung von Garagenzufahrten und privaten Stellplätzen soll als offenes Rasenpflaster mit ca. 2 cm Fugenbreite oder als Schotterrasen, Spurwege usw. gestaltet werden; die versiegelte Fläche ist auf höchstens 40 m² zu begrenzen.
7. Die öffentlichen Grünflächen im Westen und Osten des Baugebietes, sowie die privaten Grünflächen sind nach Artenliste 1 (Siehe Begründung Punkt 6.1) zu bepflanzen.
8. Für die Ausführung der Dächer von Häusern und Garagen sind Wellplatten und ähnliche Dachdeckungsmaterialien unzulässig. Die Farbe Rot wird festgesetzt.
9. Gauben sind als Schlepp- bzw. Satteldachgauben, auch mit Krüppelwalm zulässig, bis max. 1/2 der Traufenlänge einer Dachseite, Einzelbreite max. 2,50 m, Abstand vom Ortgang mind. 2,00 m, vom First mind. 1,00 m. Die Fensterunterteilung muß ein sichtbar stehendes Format aufweisen, die Riegellichte der Fenster darf in der Höhe 1,25 m nicht überschreiten.
10. Der Dachüberstand am Ortgang darf 0,30 m, an der Traufe 0,50 m nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Gemeinderat Burk hat in der Sitzung vom 21.12.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.01.1996 ortsüblich bekannt gemacht:

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.12.1995 hat in der Zeit vom 18.01.96 bis 19.02.96 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.96 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.96 bis 18.07.96 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.07.1997 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.08.1997 bis 16.09.1997 öffentlich ausgelegt.



Burk, den 13.11.97

Beck

(1. Bürgermeister)

- b. Die Gemeinde Burk hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.10.1997 den Bebauungsplan Gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 01.10.1997 als Satzung beschlossen.



Burk, den 13.11.97

Beck

(1. Bürgermeister)

c. Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 26. 11. 1997 gem § 11 BauGB angezeigt.

Burk, den 27. 11. 1997



Otto Beck

d. Das LRA hat gegen den Bebauungsplan keine Rechtsverletzung geltend gemacht, er wurde am 29.04. 1998 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Burk zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Burk, den 14.07. 1998



Otto Beck

(1. Bürgermeister)