

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
i. S. d. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
1,2 Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
II Zahl der max. Vollgeschosse:
zwei Vollgeschosse
III nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
III Zahl der max. Vollgeschosse:
drei Vollgeschosse

4. Flächen für den Gemeinbedarf

Spielanlagen

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung:
hier verkehrsberuhigt
öffentliche Stellplatzflächen
für Kfz
Fußgängerbereich
Geh- und Radweg

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

BBZ Oberirdisch, hier: Hochspannungs-
leitungen mit Darstellung der
Schutzzone / Baubeschränkungszone

7. Grünflächen

öffentliche Grünfläche
private Grünflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzende Bäume
ohne Ortsbestimmung
zu pflanzende Hecke
ohne Ortsbestimmung

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes
Bemaßung in Meter
geplantes Regenrückhaltebecken
mit Umfahrung und Damm
Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen, hier Stellplätze
und Garagen zulässig
Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung, hier z.B. von Baugebieten

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg.
Wohngebiet, mit Teilflächen-
nummerierung, z. B. Teilbereich 1
max. zul. Grundflächenzahl
(GRZ) z. B. 0,4
max. zulässige Wandhöhe über
festgesetzten Bezugspunkt
z. B. 11,0 m

WA1	III	Zahl der Vollgeschosse z. B. drei + Penthaus
0,4	1,2	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2
WH _{max} = 11,0 m	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
466,25 ü. NN		Bezugshöhe, über NN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 12) z.B. 466,25 ü. NN = 0,00 für WH

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen
Höhenlinie (mit Angabe in
Meter über Normalnull)
best. Bebauung
Böschungen
4085
Flurnummer
Bebauungsvorschlag
möglicher Lärmschutzwall

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen
archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich
grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern
(u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.)
sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im
Landkreis Ansbach, Craillsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 oder das Bayerische
Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Altlasten:
Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt.
Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Altlastenverdachtsfällen oder
schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes
Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt
Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des Bebauungsplanes XXVI "Am Kappelbuck 2"
in Burgoberbach

Bestandteile des Bebauungsplanes XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach in der Fassung
vom 11.04.2019 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie
- die Begründung

Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger
Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)



Verfahrensvermerke

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB)

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach beschlossen.
Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach, in der Fassung vom 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2019 bis 2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach, in der Fassung vom 2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2019 bis 2019 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2019 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Gemeinde Burgoberbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2019 den Bebauungsplan XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach, einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2019 als Satzung beschlossen.

Burgoberbach, den
Gerhard Rammler
Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt

Burgoberbach, den
Gerhard Rammler
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach wurde am 2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach, mit Begründung ist damit in Kraft getreten.

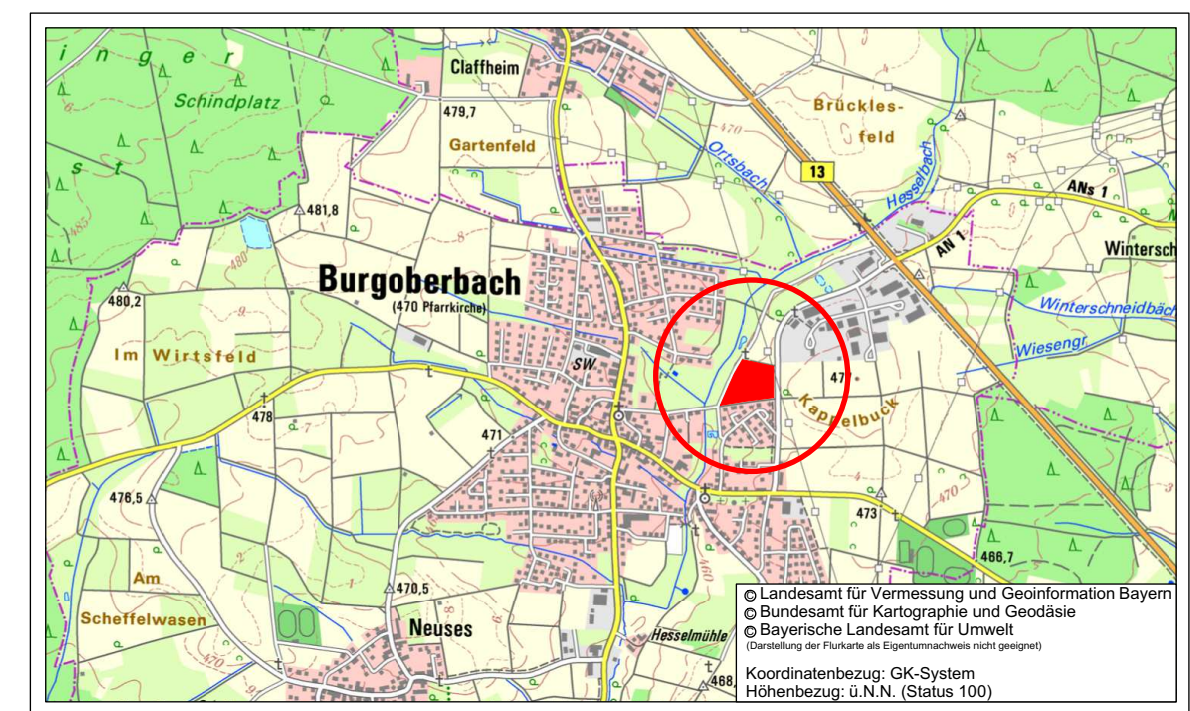
Burgoberbach, den
Gerhard Rammler
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan XXVI
"Am Kappelbuck 2"
in Burgoberbach
mit integriertem Grünordnungsplan



Gemeinde Burgoberbach

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 11.04.2019

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bienwagen
Architekt und Stadtplaner