



## I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummerierung der Teilfläche

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

z.B. 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. 13 m maximal zulässige Gebäudeoberkante (max. GOK)

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4 Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen für Versorgungsanlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB

Trafostation

20 KV Leitung

oberirdische Hauptversorgungsleitungen hier: 20 KV-Leitung inklusive Baubeschränkungs-/Bewuchsbeschränzungsbereich

unterirdische Hauptversorgungsleitungen hier: Stromleitung

unterirdische Hauptversorgungsleitung hier: Gasleitung

6 Grünflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Entwässerung

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen (Laubbäume Wuchsklasse I)

Anpflanzen von Bäumen (Laubbäume Wuchsklasse II oder Obstbäume)

Anpflanzen von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

8 Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Versorgungssträger hier: Gasleitung

Bauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG hier: 20 m zur Fahrbahnkante der St 2221

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans- und Grünordnungsplan

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebiets

FD, WD, SD, PD Flachdach, Walmdach, Satteldach, Pultdach

## II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgröße

82/1 bestehende Flurstücksnummer

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

vorgeschlagene Stellung der Hauptgebäude

vorgeschlagene Stellung der Nebengebäude / Garagen

Bemaßung in Meter

Höhenlinien in m

Der Gemeinderat Burgoberbach erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663);
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74);
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598); sowie
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 30)

diese 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ..... als Satzung.

## Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in der Sitzung vom 22.04.2021 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" beschlossen. Diese wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in seiner Sitzung vom 22.04.2021 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" in der Fassung vom 22.04.2021 gebilligt und beschlossen die frühzeitige Information / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" in der Fassung vom 22.04.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Gemeindehomepage zur Verfügung gestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in seiner Sitzung vom ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" mit Begründung in der Fassung vom ..... gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchzuführen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Gemeindehomepage zur Verfügung gestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in der Sitzung vom ..... die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Burgoberbach, den .....

R A M M L E R  
1. Bürgermeister

Ausgefeiert  
Gemeinde Burgoberbach, den .....

R A M M L E R  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker" ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Burgoberbach, den .....

R A M M L E R  
1. Bürgermeister

## 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. XII "Kreuzäcker"

### - VORENTWURF -

Gemeinde Burgoberbach



Landkreis Ansbach



VOGELSANG

Landschaftsplanung Klebe  
Glockenhofstraße 28  
90478 Nürnberg  
www.vogelsang-plan.de

Datum

IR - 22.04.2021

Maßstab

FU - 22.04.2021

1:1000

