



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1-6 Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1,2,3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

bei **WA 1-5** II Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. II = zwei Vollgeschosse zulässig.

bei **WA 6** III Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. III = drei Vollgeschosse zulässig, wobei das 3. Vollgeschoss im Dachraum liegen muss

Grundflächenzahl höchstzulässig
 bei **WA 1-6** GRZ nach § 19 BauNV: allgemeines Wohngebiet 0,35

Geschoßflächenzahl
 bei **WA 1-5** GFZ nach § 20 BauNV: allgemeines Wohngebiet 0,60
 bei **WA 6** GFZ nach § 20 BauNV: allgemeines Wohngebiet 0,80

3. BAUWEISE & BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- △ Einzelhäuser zulässig
- △+△ Einzel- & Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. BAUGESTALTUNG

Die zulässigen Dachformen & Dachneigungen sind wie folgt festgesetzt.

Bei Hauptgebäuden
 bei II & III SD = Satteldach - DN 16°- 45°
 WD = Walmdach - DN 5°- 30°
 ZD = Zeltdach - DN 5°- 30°

Bei Nebengebäuden
 bei II & III SD = Satteldach - DN 16°- 45°
 WD = Walmdach - DN 5°- 30°
 ZD = Zeltdach - DN 5°- 30°
 PD = Pultdach - DN 5°- 22°

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radwege
- Straßenbegrenzungslinie

6. GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen
- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- extensive artenreiche Wiese mit zwei bis dreimaliger Mahd Düngung und chemischer Pflanzenschutz ist untersagt

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 14,97 Vermaßung in Meter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

- | WA 1 | II |
|------------|------------|
| GRZ = 0,35 | GFZ = 0,60 |
- vorgeschlagene Lage künftiger Wohngebäude
- Lage bestehender Gebäude
- Flurnummern
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Höhengichtlinien in Meter über NHN
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Abstrandsradius 140,00 Meter Immissionsschutz Geruch
- bestehende unterirdische Gasleitung mit Schutzbereich & Überbauungsverbot

Der § 8 immissionsschutzrechtliche Festsetzungen ist entfallen, dbzgl. Festsetzungen sind nicht erforderlich

Bei der Planzeichnung wurden keine Veränderungen vorgenommen. Es ist lediglich der Standort für die Trafostation entfallen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 14.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.01.2021 bis 22.02.2021 zum ersten Mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2022 bis 29.08.2022 zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt

3. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum dritten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
 Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom 21.01.2021 bis 22.02.2021 beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2022 bis 26.08.2022 beteiligt.

3. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Markt Burtenbach hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom als Satzung beschlossen.

Markt Burtenbach, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am _____

Markt Burtenbach, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____

gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Burtenbach, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Markt Burtenbach, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Ausgleichsfläche A1 M 1:1000

Die Ausgleichsflächen A1 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 300 Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier wurde unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg ein Storchbiotop entwickelt. Die Flachwasserzonen sind so angelegt und ausgestaltet, dass diese maschinell übermähar sind.

Für die Ausgleichsfläche gilt ein chemisches Pflanzenschutz- und Düngeverbot.

Die extensive und artenreiche Feuchtwiese mit Flachwasserzonen als Feuchtmulden auf der Fl. Nr. 300 Gemarkung Burtenbach wurde bereits angelegt.

Die Feuchtwiese ist je nach Befahrbarkeit und Wüchsigkeit zwei- dreischürig im Jahr zu mähen (Schnittzeitpunkt Mitte Juni / Ende August). Das Mahgut eignet sich zur Futternutzung und ist als Heu, Öhmd oder Silage verwendbar. Das Mahgut ist zu entfernen.



BEBAUUNGSPLAN 2. ENTWURF

"WOHNGEBIET SCHÄFERBERG"
 MARKT BURTENBACH



MARKT BURTENBACH



1. BÜRGERMEISTER ROLAND KEMPFFLE

MASSTAB 1_1000

ENTWURFSVERFASSER



GERHARD GLOGGER

PROJEKTNUMMER 2019-026
 DATUM GEZEICHNET JG 21.11.2022

FASSUNG VOM 21.11.2022
 MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN
 VOM 00.00.2022

gerhard glogger architekt
 blumenstraße 2
 91849 bolzhausen
 T +49 (0)91 99070
 F +49 (0)91 99072
 info@glogger-architekten.de
 www.glogger-architekten.de