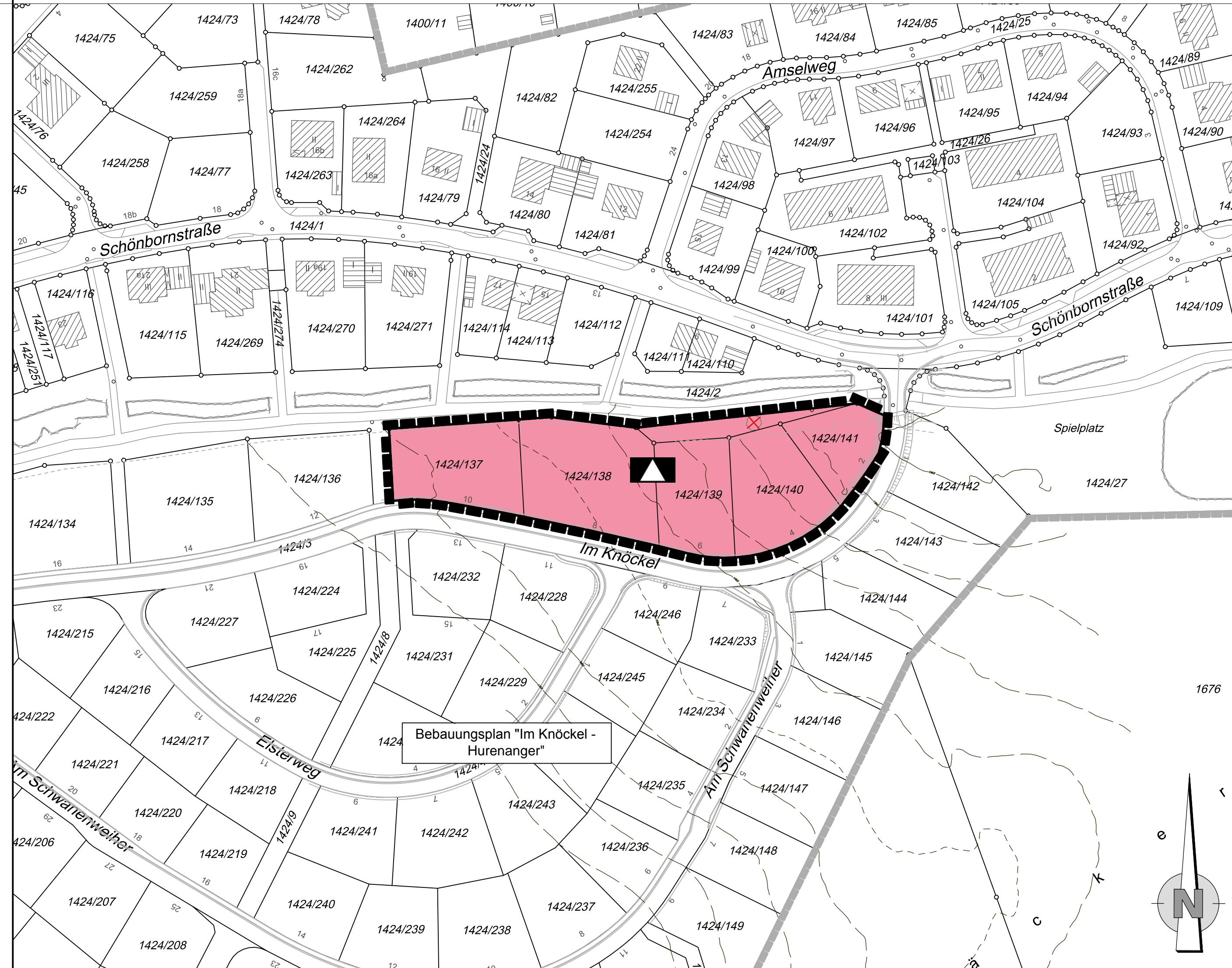


# Markt Burgebrach

## 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Knöckel - Hurenanger" mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 01/2015)

### I. PRÄAMBEL

Der Marktgemeinderat von Burgebrach beschließt die von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner ausgearbeitete 2. Änderung des Bebauungsplan "Im Knöckel - Hurenanger" mit Begründung in der Fassung vom 26.07.2016 als Satzung. Rechtsgrundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind

- das **Baugesetzbuch** (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung** (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die **Planzeichenverordnung** (**PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist sowie
- die **Bayerische Bauordnung** (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588, BayRS 2132-1-1), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geändert (§ 3 G v. 24.07.2015, 296).

### II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte", § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- 2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Rodung von Bäumen und/oder Einzelgehölzen zulässig
- 3. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des BBPs/GOPs, § 9 Abs. 7 BauGB

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
Innerhalb der in der nebenstehenden Planzeichnung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gekennzeichneten Bereiche sind
    - alle für diese Betriebsart bzw. diesen Nutzungszweck (Kindertagesstätte mit Kinderkrippe und Kindergarten) erforderlichen Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, Funktionsräume und -flächen sowie
    - alle für den durch die vorgenannte Nutzung verursachten Stellplatz-/Garagenbedarf notwendigen Funktionsflächen (Stellplätze, Fahrgassen, Zufahrten usw.) zulässig.
  - 1.2 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
Für alle Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.
  - 1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - 1.3.1** Zulässig sind ausschließlich die in der Planzeichnung dargestellten Gehölzrodungen.
    - 1.3.2** Pro 350 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche ist mind. ein Baum gemäß Artenliste 1 (s. Begründung, Kap. 16) in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall innerhalb eines Jahres nach Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen zu ersetzen. Die Fertigstellungs-/Entwicklungsplanung hat solange zu erfolgen, bis der Anwuchserfolg sowie ein autarkes Überleben der Bäume und sonstigen Gehölze gewährleistet ist, jedoch mind. 2 Jahr ab Pflanzzeitpunkt. Die Bäume sind mit einem Dreibock, mit einem Stammschutz (Schutzanstrich, Schilfrohmatten o. ä.) sowie mit einer Baumscheibe mit Gießrand auszustatten.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
  - 2.1 Nicht überbaute Flächen**  
Ausschließlich ständig genutzte Fahrgassen (z. B. im Bereich der Stellplätze), die Grundstückszufahrten, Anlieferungsbereiche und Müllsammelstellen dürfen in Asphalt befestigt werden. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle übrigen zu befestigenden Flächen (Stellplatzflächen, Fahrradstellplätze, Gebäudezugänge) in ökologisch günstigen, versickerungs- bzw. teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. mit Schotterterrassen, Rasenpflaster, sickerfähigem Betonpflaster z. B. mit Porenbetonsteinen, Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfugen o. ä.), sofern der örtlich anstehende Untergrund versickerungsfähig ist. Diese Festsetzung gilt nicht für Terrassen, Spielbereich mit Fallschutzbereichen (z. B. mit Kunststoffflächen o. ä.). Hierfür dürfen sämtliche gemäß anderen Regelwerken geltende Beläge verwendet werden.

- 2.2 Beleuchtung**  
Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Falter und dgl. dürfen für die Freiraumbeleuchtung innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich Natriumdampf Lampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum, oder LED-Lampen verwendet werden.
- 3. Artenschutzrechtliche Festsetzungen**
  - 3.1** Rodungsarbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) durchzuführen.
  - 3.2** Es gelten die diesbezüglich relevanten Festsetzungen in Abschnitt III., Ziffer 2.2.
- 4. Grünordnerische Festsetzungen**
  - 4.1** Die Verwendung nicht heimischer Koniferen (z. B. wie Thuja, Zypressen o. ä.) u. a. zur Herstellung von Reihenanpflanzungen (Heckenpflanzungen) o. ä. ist unzulässig. Für die Ausführung von Gehölzpflanzungen sind die in der Artenliste 1 aufgeführten Arten (s. Begründung Kap. 16) zu verwenden.
  - 4.2** Durch potenzielle neue Bepflanzungen entlang gemeinsamer Grenzen mit den angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf dort keine Sichtbeeinträchtigung eintreten. Das notwendige Lichtprofil ist durch den Grundstückseigentümer freizuhalten und dauerhaft zu gewährleisten.
  - 4.3** Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen giftige Pflanzen nicht verwendet werden. Die Vorgaben und Empfehlungen der Information "Giftpflanzen, beschauen nicht kauen!" der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (GUV-SI 8018) in der letztgültigen Fassung sind bei der Pflanzenauswahl zu beachten.

### IV. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Allgemeine Hinweise**  
Die Hinweise und Ausführungen in der Begründung zu den Belangen der Denkmalpflege (s. Kap. 11.2), zum Thema "Altlasten" (s. Kap. 11.3), zu den Belangen des Grundwassers und des Baugrundes (s. Kap. 11.4), zum Thema "Geothermie" (s. Kap. 11.5), den Themen "Abwasserentsorgung (s. Kap. 12.3.1), "Niederschlagswasser" (s. Kap. 12.3.2) bzw. "Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser" (s. Kap. 12.3.3) sowie insbesondere zum Thema "Immissionsschutz" (s. Kap. 15) und den gestalterischen Zielen der Grünordnung (s. Kap. 16) sind zu beachten.
- 2. Gesetze, Richtlinie, Verordnungen, DIN-Normen**  
Die in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung in Bezug genommenen DIN-Vorschriften werden durch den Markt Burgebrach (Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach, Zimmernummer 12, Hauptstraße 3, 96138 Burgebrach) zur Einsicht bereitgehalten und können dort nach Voranmeldung zu den üblichen Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrund gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für Jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

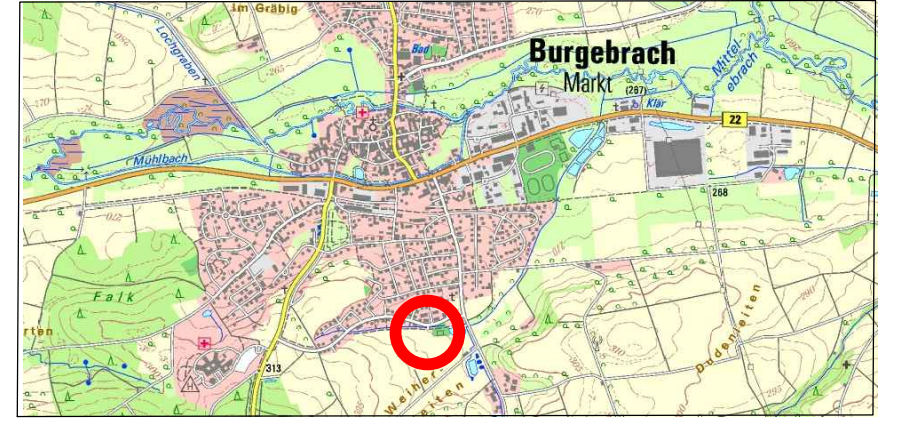
### V. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorh. Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorh. Hauptgebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Höhengschichtlinien (Topographie Urgelände)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Knöckel - Hurenanger"

### VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### Übersichtslageplan

(genordet, ohne Maßstab)



## Markt Burgebrach

### 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Knöckel - Hurenanger" mit integriertem Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser:



Entwurf: 10.05.2016  
Satzung: 26.07.2016

- Der Rat des Marktes Burgebrach hat in der Sitzung vom 10.05.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Knöckel - Hurenanger" beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.05.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2016 bis 01.07.2016 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.05.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2016 bis 01.07.2016 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Burgebrach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 26.07.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Knöckel - Hurenanger" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.07.2016 als Satzung beschlossen.  
Markt Burgebrach, den ..... (Siegel)  
.....  
1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde am 04.08.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Knöckel - Hurenanger" ist damit in Kraft getreten.  
Markt Burgebrach, den ..... (Siegel)  
.....  
1. Bürgermeister