



Markt Burgebrach

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Sandhof"

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 01/2020)

Fallschema Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachformen	

I. PRÄAMBEL

Der Marktgemeinderat des Marktes Burgebrach beschließt den von der Ingenieurkollaboration Hühnen & Partner (H & P) ausgearbeiteten Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) "Sandhof" in der Fassung vom 08.12.2020 als Satzung. Rechtsgrundlagen dieses Bauleitplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 4381) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - (WA) Allgemeines Wohngebiet ("WA1" - "WA4"), § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - (0,6) Maximal (max.) zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 Abs. 2 BauNVO
 - 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO
 - II Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (VG), § 20 Abs. 1 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - (ED) Nur Einzel-/Doppelhäuser (ED) zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO
 - (o) Offene Bauweise (o), § 22 Abs. 2 BauNVO
 - (---) Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO
 - (---) Hauptgebäude-/Firsttrichtung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO
- Verkehrsflächen**
 - (M) Öffentliche (öffentl.) Verkehrsfläche mit der besonderen (bes.) Zweckbestimmung (Zw.) "Mischfläche, Wohnstraße, verkehrsberuhigter Bereich" ("Planstraße A"), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - (---) Straßenbegrenzungslinie (SBL), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - (---) Bereiche ohne private Stellplatz-, Garagen-, Grundstückszufahrten, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
- Flächen für die Abwasserbeseitigung**
 - (RRB) Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken (RRB)", § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 - (---) Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zw. "Abfanggraben Niederschlagswasser", § 9 Abs. 1 Nr. 16 a) und 16 b) BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - (---) Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
 - (●) Erhaltung freistehender Einzelbäume, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
 - (---) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP/GOPs, § 9 Abs. 7 BauGB
 - (---) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**

1.1.1 Festgesetzt wird ein "Allgemeines Wohngebiet" ("WA1" - "WA4") gemäß (gem.) § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen, Nutzungen und Einrichtungen sind unzulässig.
 - Je Wohn-/Hauptgebäude sind max. zwei Wohneinheiten (Wo) zulässig.**
 - Maß der baulichen Nutzung**

1.2.1 Die max. zulässige GRZ gem. § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,4 festgesetzt, die max. zulässige GFZ gem. § 20 Abs. 2 BauNVO mit 0,6.
 - Je Wohn-/Hauptgebäude sind max. II VG zulässig. Unter-/Kellergeschosse dürfen nicht für Wohnzwecke genutzt werden. Die max. zulässige Firsthöhe von Wohn-/Hauptgebäuden wird mit 8,75 m festgesetzt (unterer [unt.] Höhenbezugspunkt [HBP], Oberkante [OK] Rohfußboden [RFB] Erdgeschoss [EG]).**
 - Für die max. zulässige Höhenlage der OK RFB EG von Wohn-/Hauptgebäuden gilt für die mit "WA1" und "WA2" gekennzeichneten Bereiche ein Maß von jeweils 2,0 m, für die mit "WA3" und "WA4" gekennzeichneten Bereiche jeweils ein Maß von 0,50 m. Hierfür werden folgende unt. HBP definiert:**
 - "WA1" und "WA2": Für Baugrundstücke, die im Verhältnis zu den Längen ihrer seitlichen/hinteren Grundstücksgrenze mit einer hierzu deutlich kleineren vorderen Grenze an eine öffentl. Verkehrsfläche bzw. Zw. grenzen. Höhe des höchsten Punktes der FOK der öffentl. Verkehrsfläche bzw. Zw. an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze, gemessen auf die Mitte der nächsten Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand;
 - "WA3" und "WA4": Höhe fertige Oberkante (OK) der öffentl. Verkehrsfläche bzw. Zw. an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze, senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand;
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze**

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

- Stellplätze, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern Garagen einen Abstand von mindestens (mind.) 5,0 m zur SBL/vorderen Grundstücksgrenze einhalten, von der die Grundstückszufahrt erfolgt. Für Carports/Stellplätze gilt jeweils ein Abstand von mind. 3,0 m. Nebenanlagen (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradhäuschen, Mülleinhäuschen o. a.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie einen Abstand von mind. 3,0 m zur SBL/vorderen Grundstücksgrenze einhalten. Die textl. Festsetzung in Abschnitt III, Ziffer 2.6 ist zu beachten.**
- Verkehrsflächen**

1.4 In dem in der nebenstehenden Planzeichnung mit "Planstraße A" gekennzeichneten Bereich werden öffentl. Verkehrsflächen mit der bes. Zw. "Wohnstraße, Mischverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich ist die Errichtung privater Grundstücks-, Stellplatz-, Carport- und Garagen-/ausfahrten sowie der fußläufigen Grundstückserschließung dienende Tore/Türen unzulässig.
- Flächen für die Abwasserbeseitigung**

1.5 In dem in der nebenstehenden Planzeichnung im Südwesteck des Geltungsbereiches gekennzeichneten Bereich werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Flächen für die Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken (RRB)" festgesetzt. Das RRB ist in Erdbauweise weitestmöglich nach den Vorgaben des naturnahen Gewässerbaus (u. a. mit wechselnde Böschungsniveaus, organisch geformt/moduliert, mit Vor-/Rückstufen, Ausfällung der Sohle mit Vertiefungen, Sumpen, Niedrigwassersergerinne usw.) auszuführen. Die Böschungsfächen sind mit autochthonem, gebietsheimischem Saatgut (Fermischung, 50 % Gräser, 50 % Kräuter, Ansaatstärke ca. 2,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 6,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf insgesamt 10,0 g/m², regional erzeugtes Wildpflanzen-saatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, mit gesch. erd. deutscher [d.] Herkunft, Produktionsraum [PR] 7, Südt. Berg-/Hügelland, Herkunftsregion [HR] 12 "Fränkisches Hügelland", mit hohem Vermehrungs-/Qualitätsstandard wie z. B. der WWW - Standard "WWW - Regioaat" oder gleichwertig) auszuführen. Die Beckensohle ist spät (ab Oktober), max. einmal alle zwei Jahre zu mähen.
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

1.6 Für alle neuen Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

1.7 In dem am östlichen Geltungsbereichrand gekennzeichneten Bereich werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a) und 16 b) BauGB Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Abfanggraben Niederschlagswasser" festgesetzt. Bzgl. der Gestaltung gelten die Vorgaben der textl. Festsetzung in Abschnitt III, Ziffer 1,5 hier analog.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

1.8 Pro angefangener 400 m² privater Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, stadtklimaresistenter, heimischer Laubbaum mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zu pflanzen (Mindestpflanzqualität (MPQ): Hochstamm (H.), dreimal verpflanzt (3xv.), mit Draht- (mDb.) oder Tuchballen (mB.) je nach Art, Stammumfang (StU) 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand). Der im Plangebiet befindliche Gehölzbestand ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB zum Erhalt festgesetzt und insbesondere während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - 2.1 Abstandsflächen**

Es gilt Art. 6 BayBO.
 - 2.2 Dachgestaltung**

2.2.1 Im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude, der Garagen/Carports sowie der sonstigen untergeordneten Nebenanlagen sind das Sattel- (SD), das Zeit- (ZD) und das Walmdach (WD) mit Dachneigung von mind. 18° GRD zulässig. Dachdeckungen sind mit rot- od. grau- bis schwarzem, nicht glänzendem (z. B. glasiertem) Material auszuführen. Metalldachdeckungen jeder Art sind allgemein unzulässig. Bei Garagen/Carports und untergeordneten Nebenanlagen ist zusätzlich das Flachdach (FD) zulässig; dieses ist dann mind. mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (z. B. als Sedumbegrünung in Form einer Anspritzbegrünung oder als Sedum-Sprossenansatz) zu versehen.

2.2.2 Bei der Montage von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie gilt: Davon ausgehend, benachbarte schutzwürdige Nutzungen, Einrichtungen und bauliche Anlagen beeinträchtigen Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelte Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung o. a.) zu vermeiden.
 - 2.3 Fassadengestaltung**

Die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalblau, Nr. 2010 Signalrot, 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Signalgelb, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün), die Verwendung sämtlicher RAL-Leucht- und/oder RAL-Perlfarben sowie die Verwendung reflektierender und/oder spiegelnder Fassadenmaterialien ist unzulässig. Die textl. Festsetzung in Abschnitt III, Ziffer 2.2 gilt hier analog.
 - 2.4 Einfriedigungen**

Grenzständige Einfriedigungsmauern sind unzulässig. Zaunsockel sind nur an der vorderen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 0,20 m zulässig (unt. HBP: FOK öffentl. Verkehrsfläche bzw. Zw. an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP: OK Zaunsockel). An den seitlichen/hinteren Grundstücksgrenzen müssen Zaunanlagen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück; ob. HBP: UK Zaun) aufweisen. Zäune (einschließlich Zaunsockel/Bodenabstand) an der vorderen Grundstücksgrenze dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m (unt. HBP: FOK der öffentl. Verkehrsfläche bzw. Zw. an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze bzw. FOK Baugrundstück; ob. HBP: OK Hecke) nicht überschreiten. Zaun-/Türen müssen in die Privatgrundstücke hinein aufliegen. Zäune entlang gemeinsamer Grenzen mit benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind um 0,50 m versetzt innerhalb der angrenzenden privaten Grundstücksfläche (Baugrundstück) zu errichten. Anstelle grenzübergreifender Zäune sind grenzübergreifend, bis max. 2,0 m hohe Hecken (unt. HBP: FOK der öffentl. Verkehrsfläche bzw. Zw. an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze bzw. FOK Baugrundstück; ob. HBP: OK Hecke) aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte zulässig, denen gleichzeitig auch als sog. Bienen-/Insektenweidel-/nährgehölze Bedeutung/Funktion zukommt. Zäune im Bereich der Garage-/Stellplatzvorplätze, -zufahrten bzw. der Grundstückszufahrten sind unzulässig (priv. Stauraum vor Garagen mind. 5,0 m, bei Carports mind. 3,0 m).
- Stellplätze, Garagen, Carports**

2.5 Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Die textl. Festsetzung in Abschnitt III, Ziffer 1.3.2 ist zu beachten.
- Untergeordnete Nebenanlagen**

2.6 Nebenanlagen (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradhäuschen, Mülleinhäuschen o. a.) dürfen insgesamt ein Grundfläche von max. 15 m² nicht überschreiten. Die textl. Festsetzung in Abschnitt III, Ziffer 1.3.2 ist zu beachten.
- Nicht überbaute Flächen**

2.7 Terrassenflächen können z. B. mit Betonpflaster-/platten, Klinker, Fliesen, Naturstein-, Holzbelägen o. a. befestigt werden. Alle sonstigen zu befestigenden Flächen (Grundstückszufahrten, Fußwege, Eingangs-bereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorfächer, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für die Mülllagerung o. a.) sind in teilversickerungsfähiger Bauweise auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporpflaster, Pflaster mit Rasen-/Spitflügen, wassergieb. Bauweisen o. a.). Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO unzulässig ist die Ausführung sog. Stein-/Schotterarten-flächen, d. h. die flächige Ausfällung von Sanden, Splitten, Kieseln, Schottersteinen und/oder sonstiger natürlicher Mineralien im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen (Ausnahmen: Sandspielecken, Faltenschieblagen im Bereich von Spielgeräten, Traufstreifen).
- Aufschüttungen/Abgrabung, Stützmauern**

2.8 Für Aufschüttungen/Abgrabungen gilt:

 - Die max. zulässige Höhe, die auf dem Baugrundstück an den Grundstücksgrenzen überrunden werden darf, wird mit jeweils 1,20 m (Differenz zwischen der FOK Aufschüttung/Abgrabung gegenüber der Höhe des natürlich anstehenden Ugeländes an den Nachbargrenzen) auf dem Nachbargrundstück festgesetzt. Hierzu entlang der Grundstücksgrenzen resultierende Höhenversprünge sind entweder als natürliche Erdböschungen (Neigungsverhältnis nicht steiler als 1 : 1,5) oder mit Stützwänden auszuführen. Über das vorgenannte Maß hinausgehende Aufschüttungen/Abgrabungen und damit in Verbindung stehende, ggf. notwendig werdende Erdböschungen/Stützmauern sind nur innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes zulässig, sofern sie einen Grenzabstand von mind. 2,0 m (zur Vorderen Stützmauer/Böschung) einhalten.
 - Abweichend von Buchstabe a) gilt für die mit "WA1", "WA2" und "WA4" gekennzeichneten Bereiche, dass Auffüllungen/Abgrabungen und Böschungen/Stützmauern nur außerhalb der hier jeweils festgesetzten Flächen für Erhaltungsgebote bzw. der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses zulässig sind.

- Grünordnerische Festsetzungen**

3. Die Verwendung von Koniferen zwecks privater Grundstückseingrünung ist unzulässig. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische, statiklimaverträgliche Laubgehölzer mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte. Weiterhin zu verwenden sind Gehölzarten, denen auch als sog. Bienenweide/Bienen-nährgehölze Bedeutung/Funktion zukommt.
- Textliche Hinweise**
 - Allgemeine Hinweise**

Die Ausführungen in der Planbegründung in Kapitel (Kap.) 10.1 ("Schutzgebiete"), in Kap. 10.2 ("Boden-, Baudenkmal-, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler"), in Kap. 10.3 ("Geologie/Baugrund"), in Kap. 10.4 ("Altlasten"), in Kap. 10.5 ("Geothermie"), in Kap. 10.6 ("Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser") und in Kap. 10.7 ("Sonstige Schutzgüter und Belange") sind zu beachten, ebenso die Ausführungen in Kap. 11.6.3 ("Niederschlagswasserbewirtschaftung"), in Kap. 11.9 ("Sonstige Planzeichen und Festsetzungen"), in Kap. 11.10 ("Immissionsschutz"), in Kap. 11.11 ("Klimaschutz"), in Kap. 12.7 ("Nicht überbaute Flächen"), in Kap. 12.9 ("Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern"), in Kap. 13 ("Artenrechtlicher Belange"), in Kap. 14 ("Belange des Bodenschutzes") sowie in Kap. 15 ("Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen").
 - Maß der baulichen Nutzung, Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern**

Die Einhaltung der in Abschnitt III, Ziffern 1.2.2, 1.2.3 und 2.8 gemachten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorsorge durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Ugeländes, des künftig geplanten Geländes sowie der geplanten Wohn-/Hauptgebäude nachzuweisen.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind weder lagemaßig noch der Anzahl nach fixiert und ergeben sich gem. der textlichen Festsetzung in Abschnitt III, Ziffer 1.8.
 - Verkehrsflächen**

Die zur Herstellung der öffentl. Verkehrsflächen bes. Zw. ggf. notwendigen Böschungen und/oder Randeinfassungen mit Betonrückenstützen o. ä. sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Sofern zukünftig Betonrückenstützen grenzübergreifend Randeinfassungen der öffentl. Verkehrsflächen bes. Zw. entlang der SBL auf Privatgrund liegen sollten, sind diese durch den jeweiligen Eigentümer des Privatgrundstückes zu dulden. Ebenso zu dulden sind in Folge des Baus der öffentl. Verkehrsflächen bes. Zw. ggf. entstehende, außerhalb der SBL auf Privatgrund liegende Böschungen. Die Nutzung dieser Böschungen steht dem privaten Grundstückseigentümer nach eigenen Vorstellungen frei.
 - Immissionsschutz**

Für den potenziellen Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abblüfungen, Wärmepumpen usw.) am maßgeblichen Immissionsort (jeweils 0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) wird die Einhaltung eines Teilbelastungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm tags (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) von max. 49 dB(A) und nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) von 34 dB(A) dringend empfohlen. Der Nachweis der Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall wird der Markt Burgebrach im Rahmen der Bauvorsorge hierzu die Vorlage eines Nachweises verlangen.
 - Artenrechtlicher Belange**

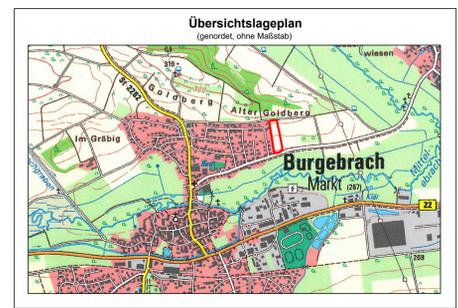
Die in der Kap. 13.4 der Planbegründung erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung bzw. mit einem städtebaulichen Vertrag mittels gleichlautender Auflagen zu sanktionieren.
 - Sonstige Satzungen**

Die Vorgaben der gemeindliche Entwässerungssatzung sind zu beachten.
 - Pflanzungen an Grundstücksgrenzen**

Die Zulässigkeit gemäß sich nach Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (§. Informationen in der Broschüre "Rund um die Gartengrenze" des Bayer. Justizministeriums).
 - Bauzwang**

Der Markt Burgebrach weist darauf hin, dass die in seinem Eigentum befindlichen Baugrundstücke u. a. verbunden nur mit einem Bauzwang von 5 Jahren veräußert werden. Spätestens innerhalb von 5 Jahren ab Grundstückskauf muss mit dem Bau begonnen werden, ansonsten geht das Grundstück an den Markt Burgebrach zurück.
 - Gesetze, Richtlinie, Verordnungen, DIN-Normen**

Die in der Planurkunde und in der Planbegründung ggf. in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Rathaus des Marktes Burgebrach (96136 Burgebrach, Hauptstraße 3, Baumt., 1. Stock) von jedermann während der allgemeinen bekannten Dienst-/Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrundegelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für jedermann zur Einsichtnahme frei zur Verfügung.
- ZEICHNERISCHE HINWEISE**
 - (---) Vorhandene Hauptgebäude/Nebengebäude
 - (---) Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
 - 5,5m Bemaßung
 - (Ga) Standortvorschlag Hauptgebäude und Garage/Carport/Stellplatz (unverbindlich)
 - (●) Anpflanzungen von Bäumen (unverbindlicher Standortvorschlag, zu pflanzende Anzahl ergibt sich aus den Festsetzungen)
 - (---) Grundstücksgrenzen geplant (unverbindlicher Vorschlag)
 - (---) Höhenschichtlinien (gem. Bestandsvermessung H & P)
 - (---) Ugelände (gem. Bestandsvermessung H & P)
 - (---) Bestandsgehölze (gem. Bestandsvermessung H & P)
 - (---) Führung Geländeschnitte (siehe Anlage 3 zur Planbegründung)
 - (---) Grundstücksein- bzw. Ausfahrt (unverbindlicher Standortvorschlag)
 - (---) Öffentl. Grünflächen/Straßenbegleitgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - (---) Geltungsbereiche benachbarter rechtskräftiger Bebauungspläne
 - (---) Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke, Anfahrtsichtgeschwindigkeit V = 50/70 km/h), § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 - (---) Festgesetztes Überschwemmungsgebiet, HQ₁₀₀ der Mittlerebach
 - (---) Trinkwasserschutzgebiet Auracher Gruppe, Burgebrach TB III-V
 - (---) Wassersensible Bereiche



Markt Burgebrach

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sandhof"

Entwurfsverfasser: **Höhnen & Partner** INGENIEURKOLLABORATION BERATUNGS- UND INGENIEURBÜRO

Vorentwurf: 07.07.2020
Entwurf: 15.09.2020
Satzung: 08.12.2020

- Der Marktgemeinderat des Marktes Burgebrach hat in der Sitzung vom 10.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2020 hat in der Zeit vom 16.07.2020 bis 12.08.2020 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2020 hat in der Zeit vom 16.07.2020 bis 12.08.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.2020 bis 13.11.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.2020 bis 13.11.2020 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Burgebrach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 08.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.2020 als Satzung beschlossen.

Markt Burgebrach, den 08.12.2020

(Siegel)

Bürgermeister Johannes Maciejczyk

Markt Burgebrach, den 09.12.2020

(Siegel)

Bürgermeister Johannes Maciejczyk

Markt Burgebrach, den 17.12.2020

(Siegel)

Bürgermeister Johannes Maciejczyk