

I. PRÄMIEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt der Markt Burgebrach folgende

S a t z u n g zum Bebauungsplan Sandgasse

Für das Gebiet Sandgasse gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 30.08.1988, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665) die Planzeichenverordnung (PlanzV 81) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) (BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl. S 214).

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Planzeichen)

WA	Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
I+D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, § 18 BauNVO
0,15	Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
0,25	Geschosflächenzahl, § 20 BauNVO
△ E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, § 22 BauNVO <i>In Form von Einfamilienhäusern.</i>
	Baugrenze, § 23 BauNVO <i>Für Mehrfamilienhäuser sind zusätzliche Stellplätze erforderlich. Hierin ist eine Befreiung notwendig.</i>
	Hauptfirstrichtung der Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsflächen
	Verkehrsgrünflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Fläche für Versorgungsanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	öffentliche Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB
	Grünfläche, Gärten, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
OO	zu pflanzende Gehölze, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	zu erhaltende Gehölze, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB

*Charakter des Dolmetscher/
"Einfamilien- oder Häuser"kaput!
Begründung zum Bebauungsplan S. 214
Im Baugelbiet können 57 Wohn-
gebäude mit 90 Wohneinheiten
erreicht werden.*

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Baugelbiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.
Außer dem Erdgeschoß kann auch das Dachgeschoß für Wohnzwecke ausgebaut werden.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Im Baugelbiet wird die offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Die überbauten Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen kenntlich gemacht.

3. Stellung der Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die im Plan dargestellten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

4. Verkehrsflächen und Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt. Die engültige Aufteilung bleibt dem Bauentwurf vorbehalten.