

Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007 S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 286), der Bayerischen Bauverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. September 2003 (GVBl. 2003 S. 109), der Bayerischen Bauverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1986 (GVBl. 1986 S. 798), zuletzt geändert am 12. Mai 2015.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet
Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 4 Bauutzungsverordnung (BauVVO).



1.1.2. Geschossflächenzahl

Es wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GFZ 0,7). Die Geschossflächenzahl wird auf Grundlage der Geschossflächenzahl der Grundstücke festgelegt.

1.1.3. Grundflächenzahl

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt (GRZ 0,35). Die Grundflächenzahl wird auf Grundlage der Grundflächenzahl der Grundstücke festgelegt.

1.1.4. Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei festgesetzt (II).

1.1.5. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 30 cm über dem Mittel des angrenzenden Erschließungsstrahlenniveaus liegen. Ein barrierefreier Zugang zum Wohngebäude wird empfohlen. Dachformen) maximal 6,50 Meter. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum Schrittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Freistufen (gelten für alle Dachformen) maximal acht Meter. Bei Flachdächern gelten die jeweiligen festgesetzten maximalen obersten baulichen Abschlüssen des Gebäudes. Traufhöhen als oberster Abschluss des Gebäudes.

1.2. Bauweise, Baugrenzen, Höhenlage, Stellung baulicher Anlagen

1.2.1. offene Bauweise

Es wird eine offene Bauweise mit Einzelhäusern gemäß § 22 Abs. 2 festgesetzt. Pro Gebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

1.2.2. Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

1.3. Verkehrsflächen

1.3.1. Straßenverkehrsflächen

geplante Erschließungsstraßen

1.3.2. Straßenbegrenzungslinie

Die öffentliche Verkehrsfläche wird durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

1.3.3. Wendeanlage

Wendeanlage für dreieckige Müllfahrzeuge

1.3.4. bestehender Wirtschaftsweg

1.4. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Innenhalb der privaten Grünflächen sind Nebengräunde ohne Feuerstellen mit einer Nutzfläche von unter 20 m² zulässig.

geplanter Spielplatz

Versorgungsanlagen

Alle für das Gebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie alle das Gebiet quaerierenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterschiedlicher Bauweise zu erstellen.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss
Der Marktgemeinderat des Marktes Burgebrach beschloss in seiner Sitzung vom 10. November 2015 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Grasmannsdorf“.
Der Ausschussbeschluss wurde einstimmig bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Grasmannsdorf“ in der Fassung vom 12. April 2016 konnte mit der Begründung während der Frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rathaus des Marktes Burgebrach eingesehen werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Grasmannsdorf“ in der Fassung vom 12. April 2016 wurde öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Markt Burgebrach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Grasmannsdorf“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.

Ausgefertigt Burgebrach, den
J. Maciejczak
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

Inkretreten

Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Grasmannsdorf“ wurde am ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rahmen des Marktes Burgebrach abgeändert werden kann. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Unbeschadet dessen demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung des § 215 Abs. 1 BauGB durch die Verletzung oder den Mangel begründet sei, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsverganges,

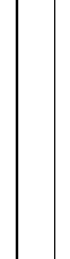
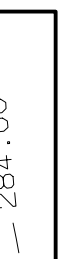
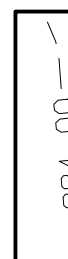
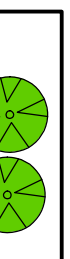
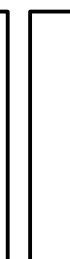
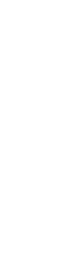
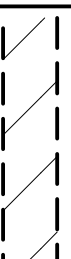
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächenutzungsplans oder der Sitzung schriftlich gegenüber dem Markt Burgebrach geltend gemacht worden sind, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erforschen Entscheidungssprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB geltend gemachte Ansprüche innerhalb eines Jahres nach dem Abschluss des Kalendarjahres, in dem die Vermögensschiele eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Burgebrach, den
J. Maciejczak
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

305



Folgende Ausgleichsmaßnahme wird festgesetzt:

Gemäß den Planfestsetzungen werden die bisherigen Ausgleichsflächen in der Erweiterung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Grasmannsdorf“ in der Fassung vom 12. April 2016 als Ausgleichsflächen für die Entwicklung der Fläche mit 20 Jahren angesetzt. Für die Grundstücke der Baugrubenarbeiten und kriterienreife Erweiterung der Flächen dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden. Die Flächen sind im Juli 2015, im Juli 2016, im Juli 2017, im Juli 2018, im Juli 2019, im Juli 2020, im Juli 2021, im Juli 2022, im Juli 2023, im Juli 2024, im Juli 2025, im Juli 2026, im Juli 2027, im Juli 2028, im Juli 2029, im Juli 2030, im Juli 2031, im Juli 2032, im Juli 2033, im Juli 2034, im Juli 2035, im Juli 2036, im Juli 2037, im Juli 2038, im Juli 2039, im Juli 2040, im Juli 2041, im Juli 2042, im Juli 2043, im Juli 2044, im Juli 2045, im Juli 2046, im Juli 2047, im Juli 2048, im Juli 2049, im Juli 2050, im Juli 2051, im Juli 2052, im Juli 2053, im Juli 2054, im Juli 2055, im Juli 2056, im Juli 2057, im Juli 2058, im Juli 2059, im Juli 2060, im Juli 2061, im Juli 2062, im Juli 2063, im Juli 2064, im Juli 2065, im Juli 2066, im Juli 2067, im Juli 2068, im Juli 2069, im Juli 2070, im Juli 2071, im Juli 2072, im Juli 2073, im Juli 2074, im Juli 2075, im Juli 2076, im Juli 2077, im Juli 2078, im Juli 2079, im Juli 2080, im Juli 2081, im Juli 2082, im Juli 2083, im Juli 2084, im Juli 2085, im Juli 2086, im Juli 2087, im Juli 2088, im Juli 2089, im Juli 2090, im Juli 2091, im Juli 2092, im Juli 2093, im Juli 2094, im Juli 2095, im Juli 2096, im Juli 2097, im Juli 2098, im Juli 2099, im Juli 2100, im Juli 2101, im Juli 2102, im Juli 2103, im Juli 2104, im Juli 2105, im Juli 2106, im Juli 2107, im Juli 2108, im Juli 2109, im Juli 2110, im Juli 2111, im Juli 2112, im Juli 2113, im Juli 2114, im Juli 2115, im Juli 2116, im Juli 2117, im Juli 2118, im Juli 2119, im Juli 2120, im Juli 2121, im Juli 2122, im Juli 2123, im Juli 2124, im Juli 2125, im Juli 2126, im Juli 2127, im Juli 2128, im Juli 2129, im Juli 2130, im Juli 2131, im Juli 2132, im Juli 2133, im Juli 2134, im Juli 2135, im Juli 2136, im Juli 2137, im Juli 2138, im Juli 2139, im Juli 2140, im Juli 2141, im Juli 2142, im Juli 2143, im Juli 2144, im Juli 2145, im Juli 2146, im Juli 2147, im Juli 2148, im Juli 2149, im Juli 2150, im Juli 2151, im Juli 2152, im Juli 2153, im Juli 2154, im Juli 2155, im Juli 2156, im Juli 2157, im Juli 2158, im Juli 2159, im Juli 2160, im Juli 2161, im Juli 2162, im Juli 2163, im Juli 2164, im Juli 2165, im Juli 2166, im Juli 2167, im Juli 2168, im Juli 2169, im Juli 2170, im Juli 2171, im Juli 2172, im Juli 2173, im Juli 2174, im Juli 2175, im Juli 2176, im Juli 2177, im Juli 2178, im Juli 2179, im Juli 2180, im Juli 2181, im Juli 2182, im Juli 2183, im Juli 2184, im Juli 2185, im Juli 2186, im Juli 2187, im Juli 2188, im Juli 2189, im Juli 2190, im Juli 2191, im Juli 2192, im Juli 2193, im Juli 2194, im Juli 2195, im Juli 2196, im Juli 2197, im Juli 2198, im Juli 2199, im Juli 2200, im Juli 2201, im Juli 2202, im Juli 2203, im Juli 2204, im Juli 2205, im Juli 2206, im Juli 2207, im Juli 2208, im Juli 2209, im Juli 2210, im Juli 2211, im Juli 2212, im Juli 2213, im Juli 2214, im Juli 2215, im Juli 2216, im Juli 2217, im Juli 2218, im Juli 2219, im Juli 2220, im Juli 2221, im Juli 2222, im Juli 2223, im Juli 2224, im Juli 2225, im Juli 2226, im Juli 2227, im Juli 2228, im Juli 2229, im Juli 2230, im Juli 2231, im Juli 2232, im Juli 2233, im Juli 2234, im Juli 2235, im Juli 2236, im Juli 2237, im Juli 2238, im Juli 2239, im Juli 2240, im Juli 2241, im Juli 2242, im Juli 2243, im Juli 2244, im Juli 2245, im Juli 2246, im Juli 2247, im Juli 2248, im Juli 2249, im Juli 2250, im Juli 2251, im Juli 2252, im Juli 2253, im Juli 2254, im Juli 2255, im Juli 2256, im Juli 2257, im Juli 2258, im Juli 2259, im Juli 2260, im Juli 2261, im Juli 2262, im Juli 2263, im Juli 2264, im Juli 2265, im Juli 2266, im Juli 2267, im Juli 2268, im Juli 2269, im Juli 2270, im Juli 2271, im Juli 2272, im Juli 2273, im Juli 2274, im Juli 2275, im Juli 2276, im Juli 2277, im Juli 2278, im Juli 2279, im Juli 2280, im Juli 2281, im Juli 2282, im Juli 2283, im Juli 2284, im Juli 2285, im Juli 2286, im Juli 2287, im Juli 2288, im Juli 2289, im Juli 2290, im Juli 2291, im Juli 2292, im Juli 2293, im Juli 2294, im Juli 2295, im Juli 2296, im Juli 2297, im Juli 2298, im Juli 2299, im Juli 2300, im Juli 2301, im Juli 2302, im Juli 2303, im Juli 2304, im Juli 2305, im Juli 2306, im Juli 2307, im Juli 2308, im Juli 2309, im Juli 2310, im Juli 2311, im Juli 2312, im Juli 2313, im Juli 2314, im Juli 2315, im Juli 2316, im Juli 2317, im Juli 2318, im Juli 2319, im Juli 2320, im Juli 2321, im Juli 2322, im Juli 2323, im Juli 2324, im Juli 2325, im Juli 2326, im Juli 2327, im Juli 2328, im Juli 2329, im Juli 2330, im Juli 2331, im Juli 2332, im Juli 2333, im Juli 2334, im Juli 2335, im Juli 2336, im Juli 2337, im Juli 2338, im Juli 2339, im Juli 2340, im Juli 2341, im Juli 2342, im Juli 2343, im Juli 2344, im Juli 2345, im Juli 2346, im Juli 2347, im Juli 2348, im Juli 2349, im Juli 2350, im Juli 2351, im Juli 2352, im Juli 2353, im Juli 2354, im Juli 2355, im Juli 2356, im Juli 2357, im Juli 2358, im Juli 2359, im Juli 2360, im Juli 2361, im Juli 2362, im Juli 2363, im Juli 2364, im Juli 2365, im Juli 2366, im Juli 2367, im Juli 2368, im Juli 2369, im Juli 2370, im Juli 2371, im Juli 2372, im Juli 2373, im Juli 2374, im Juli 2375, im Juli 2376, im Juli 2377, im Juli 2378, im Juli 2379, im Juli 2380, im Juli 2381, im Juli 2382, im Juli 2383, im Juli 2384, im Juli 2385, im Juli 2386, im Juli 2387, im Juli 2388, im Juli 2389, im Juli 2390, im Juli 2391, im Juli 2392, im Juli 2393, im Juli 2394, im Juli 2395, im Juli 2396, im Juli 2397, im Juli 2398, im Juli 2399, im Juli 2400, im Juli 2401, im Juli 2402, im Juli 2403, im Juli 2404, im Juli 2405, im Juli 2406, im Juli 2407, im Juli 2408, im Juli 2409, im Juli 2410, im Juli 2411, im Juli 2412, im Juli 2413, im Juli 2414, im Juli 2415, im Juli 2416, im Juli 2417, im Juli 2418, im Juli 2419, im Juli 2420, im Juli 2421, im Juli 2422, im Juli 2423, im Juli 2424, im Juli 2425, im Juli 2426, im Juli 2427, im Juli 2428, im Juli 2429, im Juli 2430, im Juli 2431, im Juli 2432, im Juli 2433, im Juli 2434, im Juli 2435, im Juli 2436, im Juli 2437, im Juli 2438, im Juli 2439, im Juli 2440, im Juli 2441, im Juli 2442, im Juli 2443, im Juli 2444, im Juli 2445, im Juli 2446, im Juli 2447, im Juli 2448, im Juli 2449, im Juli 2450, im Juli 2451, im Juli 2452, im Juli 2453, im Juli 2454, im Juli 2455, im Juli 2456, im Juli 2457, im Juli 2458, im Juli 2459, im Juli 2460, im Juli 2461, im Juli 2462, im Juli 2463, im Juli 2464, im Juli 2465, im Juli 2466, im Juli 2467, im Juli 2468, im Juli 2469, im Juli 2470, im Juli 2471, im Juli 2472, im Juli 2473, im Juli 2474, im Juli 2475, im Juli 2476, im Juli 2477, im Juli 2478, im Juli 2479, im Juli 2480, im Juli 2481, im Juli 2482, im Juli 2483, im Juli 2484, im Juli 2485, im Juli 2486, im Juli 2487, im Juli 2488, im Juli 2489, im Juli 2490, im Juli 2491, im Juli 2492, im Juli 2493, im Juli 2494, im Juli 2495, im Juli 2496, im Juli 2497, im Juli 2498, im Juli 2499, im Juli 2500, im Juli 2501, im Juli 2502, im Juli 2503, im Juli 2504, im Juli 2505, im Juli 2506, im Juli 2507, im Juli 2508, im Juli 2509, im Juli 2510, im Juli 2511, im Juli 2512, im Juli 2513, im Juli 2514, im Juli 2515, im Juli 2516, im Juli 2517, im Juli 2518, im Juli 2519, im Juli 2520, im Juli 2521, im Juli 2522, im Juli 2523, im Juli 2524, im Juli 2525, im