

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

S a t z u n g zum Bebauungsplan "Neuwiesen".

Für das Gebiet "Neuwiesen" 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), gändert durch Änderungsverordnung (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)

Ml Mischgebiet, § 6 BauNVO

GE\* <sup>wie Ml</sup> <sup>60 dBB tags</sup> <sup>45 dBB nachts</sup> eingeschränktes Gewerbegebiet, § 8 BauNVO

GE <sup>65 dBB tags</sup> <sup>50 dBB nachts</sup> Gewerbegebiet, § 8 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, § 19 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

1,0 Geschosßflächenzahl, § 20 BauNVO

△ offene Bauweise, § 22 BauNVO

Baugrenze, § 23 BauNVO

Hauptgebäuerichtung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen

Parkstreifen } § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsgrünflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

Leitungsrecht für die gemeindl. Wasserleitung, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

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 Baugebiet wird als Mischgebiet und als Gewerbegebiet festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe, die das Wohnen nicht stören, zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbauten Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen kenntlich gemacht.

3. Stellung der Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die im Plan festgelegten Hauptgebäuerichtungen sind einzuhalten.