A. PLANTEIL

B. PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA "Allgemeines Wohngebiet" (WA) i.S.d. § 4 BauNVO

MI "Mischgebiet" (MI) i.S.d. § 6 BauNVO

Nutzungsschablone:

WA	II	Teilgebiet
GRZ 0,3	GFZ 0,6	Baugebiet (Nutzungsart) / Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
o	ED max. 9,5m DN max. 8,5m (bei Pultdach)	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
alle Dachformen 0° - 48°		Bauweise, Hausformen / Gebäudehöhe (GH)
		Dachform, Dachneigung

3. Bauweise, Baugrenze

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- HD nur Hausgruppen und Einzelhäuser zulässig
- HE nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- geplante Grundstücksgrenzen

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Gehr/ Radweg
- öffentliche Parkplätze
- P Parkfläche

5. Grünflächen

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung: Bäume
- Anpflanzung: Sträucher
- Erhalt von bestehenden Einzelbäumen
- Rodung von bestehenden Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 895 Flurstücksnummer

8. Nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone Kreisstraße (NEA 43)
- Baubeschränkungszone Kreisstraße (NEA 43)
- vorhandene unterirdische Telekommunikationsleitung
- Bodendenkmal

9. Hinweise

- vorgeschlagene Bebauung
- 895 Maßangabe in Metern
- 1000 Höhenlinie im 1,0 m Raster

Die Stadt Burgbernheim erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl.I S. 1728),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl.I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl.I S. 1057),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350)

folgende Satzung über die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gartenfeld Ost"

mit integriertem Grünordnungsplan

Stadt Burgbernheim

§ 1 Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom ____.2020 mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den zugehörigen textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom ____.2020.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
im Norden durch die Fl.-Nrn. 2143 (Teilfläche), 2143/8 (Teilfläche), 2143/9 (Teilfläche) und 2157 (Teilfläche),
im Osten durch die Fl.-Nrn. 2200 (Teilfläche), 2198 (Teilfläche), 2193 (Teilfläche) und 2187,
im Süden durch die Fl.-Nr. 2187/1 (Teilfläche), 2171/1 (Teilfläche), 2192/1 (Teilfläche), 2191 (Teilfläche), 2192 (Teilfläche), 2226 (Teilfläche) und 2228/1,
im Westen durch die Fl.-Nrn. 2230 (Teilfläche), 4795 (Teilfläche), 4795/40, 4795/39, 4795/38 (Teilfläche), 4795/36, 4795/35, 4795/34 (Teilfläche), 4795/33, 4795/32, 4795/31, 4795/30, 4795/29, 4795/28, 4795/27, 4795/26, 4795/25 (Teilfläche), 4795/24, 4793/22, 4793/21, 4793/20, 4793/19, 4633/6 und 4633/3

und beinhaltet folgende Grundstücke mit den Flurnummern
2188, 2189, 2190, 2191 (Teilfläche), 2192 (Teilfläche), 2192/1 (Teilfläche), 2193 (Teilfläche), 2198 (Teilfläche), 2200 (Teilfläche), 2202, 2203,
2204, 2204/1, 2205, 2205/2, 2207/2, 2207/3, 2207/4,
2208, 2208/2, 2208/3, 2208/5, 2208/6, 2208/8, 2208/9, 2208/10, 2208/11, 2208/12, 2208/13, 2208/14, 2208/15, 2208/16, 2208/17, 2208/18, 2208/19, 2208/20, 2208/21, 2208/22, 2208/23, 2208/24, 2208/25, 2208/26, 2208/27, 2208/28, 2208/29, 2208/30, 2208/31, 2208/32, 2208/33, 2208/34,
2210, 2210/1, 2210/3, 2210/4, 2210/7, 2210/9, 2210/10, 2210/11, 2210/12, 2210/13,
2211, 2211/1, 2211/4, 2213/1, 2213/4, 2213/5, 2213/6, 2213/11, 2213/13,
2214/1, 2214/2, 2214/9, 2214/12, 2214/14,
2215/1, 2215/3, 2215/5, 2215/6, 2215/7, 2215/8, 2215/12,
2216, 2217, 2217/2, 2217/3, 2217/4, 2217/5, 2217/6, 2217/7, 2217/8, 2217/10, 2217/11, 2217/12, 2217/18,
2222, 2223, 2224, 2225, 2226 (Teilfläche), 2227, 2228, 2229.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost" in der Fassung vom ____.2020 mit A. Planteil, B. Planzeichen, C. Textliche Festsetzungen sowie die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen bilden die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 „Gartenfeld Ost".

§ 3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost" wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) rechtskräftig.

Stadt Burgbernheim, ____.2020

Matthias Schwarz, 1. Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als: "Allgemeines Wohngebiet" (WA) i.S.d. § 4 BauNVO und „Mischgebiet" (MI) i.S.d. § 6 BauNVO.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet „WA" sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Im Mischgebiet „MI" sind entgegen § 6 Abs. 2 Nr. 8 Vergnügungsstätte im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.4 Die detaillierten Festsetzungen für die jeweiligen Teilbereiche des allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes sind den zugeordneten Nutzungsschablonen zu entnehmen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung betragen die Höchstgrenzen für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) die in den Nutzungsschablonen angegebenen Werte.

2.2 Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse:
II max. zwei Vollgeschosse zulässig
Erd- und Dachgeschoss als Vollgeschosse oder
Erd- und Obergeschoss als Vollgeschosse, Dachgeschoss kein Vollgeschoss
III max. drei Vollgeschosse zulässig
Erd-, Ober- und Dachgeschoss als Vollgeschosse oder
Erd- und zwei Obergeschosse als Vollgeschosse, Dachgeschoss kein Vollgeschoss

2.3 Die jeweils für die Teilbereiche des allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes festgesetzten maximalen Gebäudehöhen in Abhängigkeit von der Dachform sind in den Nutzungsschablonen angegeben und sind zu beachten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Die Bauweise gemäß § 22 BauNVO ist für jeden Teilbereich in der zugeordneten Nutzungsschablone festgesetzt.

3.2 Im allgemeinen Wohngebiet sowie im nördlichen Mischgebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.3 Im südlichen Mischgebiet dürfen die Gebäude eine Länge von 50,0 m überschreiten. Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.

3.4 Entsprechend den Festsetzungen in den jeweiligen Nutzungsschablonen sind zulässig:
E nur Einzelhäuser
ED nur Einzel- und Doppelhäuser
H nur Hausgruppen
HD nur Hausgruppen und Doppelhäuser
HE nur Hausgruppen und Einzelhäuser.

3.5 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

3.6 Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den hier für festgesetzten Flächen errichtet werden. Stellplätze, Garagenzufahrten und Garagenhöfe sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen (z. B. Pflaster mit Rasen- oder Drainfugen), sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Höhenentwicklung und Höhenlage

4.1.1 Die Oberkante des Erdgeschosses - Fertigfußboden - darf höchstens 0,50 m über dem Fahrbahnrand der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Fahrbahn (Bordsteinoberkante) liegen (Bezugspunkt: Mitte des Zufahrtsbereiches zum Grundstück).
Von der hergestellten Geländeoberkante dürfen Abtragungen und Aufschüttungen 0,50 m nicht überschreiten. Dem Bauantrag sind zum Nachweis Geländeschnitte beizufügen.

4.1.2 Für das südliche MI gilt in Bezug auf die Geländeveränderung folgendes:
Veränderungen der natürlichen Geländeform sind zu minimieren. Diese können nur in dem Umfang zugelassen werden, wie dies für die jeweilige Nutzung des Grundstückes unerlässlich ist. Dem Bauantrag sind zum Nachweis ein Geländenivellement mit Darstellung Bestand/Planung beizufügen.

4.1.3 Maßliche Begrenzung der Bauhöhe im südlichen Mischgebiet MI:
max. zulässige Firsthöhe 10,0 m gemessen vom natürlichen Gelände senkrecht unter den Dachfirst.

4.2 Gestaltung der Dächer

4.2.1 Die Hauptfirstrichtungen der Gebäude sind wie folgt zwingend festgesetzt:
Die Firstrichtung ist immer parallel oder rechtwinklig zu einer Straßenlinie anzuordnen.

4.2.2 Es sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° - 48° zugelassen.

4.2.3 Für Garagen, Nebengebäude und Carports kann die Dachform unabhängig von der Dachform des Hauptgebäudes gewählt werden.

4.2.4 Für die Dacheindeckung sind Ton- und Betondachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen vorgeschrieben.
Für flach geneigte Dächer bis max. 15° sind auch Blecheindeckungen zulässig; hierfür sind ebenfalls rote oder rotbraune Farbtöne vorgeschrieben.

4.2.5 Dachaufbauten sind nur in Form von Schlepp- und Giebelgauben als Einzelgauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben darf 1/2 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang und zwischen den Gauben muss mindestens 1,20 m betragen. First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss mind. 50 cm unter dem First des Hauptdaches liegen. Dächer von Dachaufbauten müssen in der gleichen Farbe wie die umgebende Dachfläche gehalten werden.

4.3 Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebengebäude

4.3.1 Alle Garagen und Carports müssen bis zur Grundstücksgrenze einen Stauraum von mindestens 5,0 m aufweisen, der im Zufahrtsbereich weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden darf. Die Zufahrtsbreiten sind auf max. 6,0 m begrenzt.

4.3.2 Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 10 m² Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem straßenabgewandten Bereich errichtet werden, aber nicht auf Pflanzgebotsflächen. Max. zulässige Gesamthöhe für diese Nebengebäude = 3,0 m.

5. Einfriedungen

5.1 Einfriedungen entlang der Straße und zu öffentlichen Flächen sind als senkrecht gegliederte Holzzäune oder Maschendrahtzäune mit max. 1,20 m Höhe auszuführen. Massive Sockel sind bis zu einer Höhe von 0,20 m über die angrenzende, öffentliche Fläche (Gehweg, Fahrbahn) zulässig.

5.2 Zwischen den Grundstücken sind hinterpflanzte Zäune ohne Sockel (Holzzäune oder Maschendrahtzäune) sowie Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig.

5.3 Als Einfriedungen nicht zulässig sind: - Mauern und Stützmauern
- Einfriedungen aus Nadelgehölzen

5.4 Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Wendehämmer, Parkstreifen) sind um 0,50 m auf die Privatgrundstücke zurückzusetzen.

6. Verkehrsflächen

6.1 Die Darstellungen der Gehwege, Mehrzweck- und Parkstreifen im Planteil sind als planerische Hinweise zu betrachten. Die Ausführung im Rahmen der Erschließung kann von diesen Darstellungen abweichen.

6.2 Für öffentliche Verkehrsflächen und Böschungskörper evtl. auf privaten Grundstücken erforderliche Böschungen und unterirdische Stützbauwerke (z. B. Hinterbeton von Rabattsteinen, Fundamente u. ä.) sind vom Grundstückseigentümer zu dulden.

7. Versorgungsanlagen

Die im nordwestlichen Bereich verlaufende unterirdische Telekommunikationsleitung ist zeichnerisch dargestellt.

8. Wasserwirtschaft

Anfallendes Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten.

9. Schutzzonen

9.1 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Fernmeldeanlagen und Kabeltrassen der Stromversorgung gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Fernmelde- und Versorgungsleitungen zu treffen.

9.2 Im Planteil dargestellt sind Bauverbots- und Baubeschränkungszonen entlang der Kreisstraßen.
Diese betragen, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße:
- 40VZ Bauverbotszone 15,0 m
- BBZ Baubeschränkungszone 30,0 m.

10. Denkmalpflege

10.1 Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim als Unterer Denkmalschutzbehörde zu melden.

11. Grünordnung (integrierter Grünordnungsplan)

11.1 Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

11.2 Die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art. 47 und 48 des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind v. a. zu den landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.
- Gehölze bis 2,0 m Höhe: Grenzabstand mindestens 0,50 m
- Gehölze über 2,0 m Höhe: Grenzabstand mindestens 2,0 m, zu landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 4,0 m

11.3 Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen. Dabei sind die Pflanzmaßnahmen darzustellen.

11.4 Vorgeschlagene Baumarten im privaten Bereich:

Artenliste A Baumpflanzungen

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstbäume versch. Sorten (Hochstamm)	

11.5 Für die Anpflanzung von Hecken sind folgende Pflanzen vorzusehen:

Artenliste B freiwachsende Hecke

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata*	Zweigriffliger Weißdorn*
Crataegus monogyna*	Eingriffliger Weißdorn*
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Mespilus germanica*	Echte Mispel*
Prunus spinosa*	Schlehe*
Rosa canina*	Hunds-Rose*
Rosa rubiginosa*	Wein-Rose*
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

(* dornreiche Straucharten)

Wildformen von Obstbäumen
Geschnittene Hecken: Feldahorn, Hainbuche, Kornelkirsche, Liguster

Bei den Strauchpflanzungen auf den festgesetzten privaten Grundflächen mit Pflanzgebot ist darauf zu achten, dass der Anteil der dornreichen Sträucharten (gekennzeichnet mit *) mindestens 30 % beträgt. Dadurch sind die Anforderungen der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme V 2 erfüllt.

11.6 Schutzwürdige Gehölze, die in der Planung als zu erhalten gekennzeichnet sind, sind während der Bauzeit entsprechend den Richtlinien und gesetzlichen Vorschriften zu schützen und von den Grundstückseigentümern dauerhaft zu unterhalten.

11.7 Fußwege, Aufenthaltsflächen sowie Garagenzufahrten und öffentliche Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen, sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

11.8 Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschieben und zur Wiederverwendung separat zu lagern.

11.9 Nachfolgend aufgeführte Gehölze oder Gehölzarten mit über 3,0 m Höhe sind bei Pflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich nicht zu verwenden:

a) Koniferen wie z. B. Thuja, Scheinzypressen, Tsuga, Tannen, Wacholder und ähnliche
b) Buntlaubige Gehölze wie z. B. Berberitzen, rotlaubige Haselnuss, Perückenstrauch, Eschenahorn, Tamarisken, Blutbuche und ähnliche
c) Hängeformen wie z. B. Trauerweide, Hängebuche, Hängende Esche und ähnliche
d) Fremdländische Gehölze wie z. B. Feuerahorn, schlitzblättrige Gehölze, Essigbaum, Blauglockenbaum und ähnliche

11.10 Vorgeschlagene Baumarten im öffentlichen Bereich:

Kinderspielplatz:
Es ist darauf zu achten, dass keine giftigen Gehölze angepflanzt werden.

Verkehrsflächenbereich (heimische Bäume):
Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Hainbuche, Esche, Ginkgo, Walnuss, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche, Speierling, Winterlinde, Sommerlinde, Ahornblättrige Platane, Obstbäume versch. Sorten (Hochstamm)

Sonstige öffentliche Flächen:
- Bäume: siehe Auswahl Verkehrsflächenbereich
- Heckenpflanzen: siehe Auswahl Freiwachsende Hecken im privaten Bereich

12. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

12.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Vermeidungsmaßnahme V 1
Durchführung der Rodungs- und Beräumungsmaßnahmen (z. B. Abschieben von Oberboden, Gehölzentfernung) zur Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von Vogelarten, d. h. nicht von Anfang März bis Ende September (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)

Vermeidungsmaßnahme V 2
Pflanzung von Gehölzen mit einem Anteil von 30 % an Dornsträucher an den künftigen Rändern der Planungsfläche als potenzielles Brutplatz-Angebot für Hecken bewohnende Vogelarten zur Vermeidung von langfristigem Lebensraumverlust

12.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

CEF 1 Schaffung von sechs Ersatzhabitaten für Feldlerchen
Die Stadt Burgbernheim verpflichtet sich, nachzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten in den jeweiligen Bauabschnitten die Flächen für die Ersatzhabitate bereitzustellen und die Herstellungsmaßnahmen umzusetzen sowie den langfristigen Unterhalt und die Pflege der CEF-Flächen durchzuführen.
Hierzu wird auf die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost", Kap. 7 Artenschutz, verwiesen, die dort beschriebenen Vorgaben zur Herstellung und langfristigen Pflege der CEF-Flächen sind zu beachten.

CEF 2 Verhängen von fünf Nistkästen für höhlen-/halbhöhlenbewohnende Vogelarten
CEF 3 Verhängen von vier Nistkästen für kleine Fledermausarten
Die Nistkästen der CEF-Maßnahmen CEF 2 und CEF 3 sind im Bereich des Baumbestandes im Plangebiet zu verhängen. Zur Auswahl geeigneter Nistkästen wird auf die Ausführungen in Kap. 7 Artenschutz der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost" verwiesen.

13. Sonstige Festsetzungen

13.1 Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost" wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie im Planteil gekennzeichnet festgesetzt.

14. Hinweise und Empfehlungen

14.1 Es sind die baulichen Voraussetzungen für die Sammlung von Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen zu schaffen. Diese Voraussetzungen sind im Bauantrag darzustellen.

14.2 Können Kellergeschosse auf Grund ihrer Höhenlage zum Hauptkanal nicht im Freispiegelgefälle entwässert werden, sind bei Bedarf zur Entwässerung Abwasserhebeanlagen einzubauen.

14.3 Es wird empfohlen, bei der Errichtung von Zäunen zur Feldflur hin einen Abstand von ca. 15 cm zwischen der Zaununterkante und der Geländeoberfläche zu lassen, um Kleintieren das Unterqueren zu ermöglichen.

14.4 Bei der Gartengestaltung ist das Anlegen von „Schottergärten" oder „Kiesgärten", bei denen die Flächen mit Schotter, Kies, Splitt oder anderem losen Gesteinsmaterial gestaltet werden, unerwünscht.

Verfahrensvermerke

a) Der Stadtrat Burgbernheim hat in seiner Sitzung am ____.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gartenfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung wurde am ____.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gegeben.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost" sowie die Begründung, beides in der Fassung vom ____.2020, wurden in der Zeit vom ____.2020 bis ____.2020 öffentlich ausgelegt.

c) Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost" in der Fassung vom ____.2020 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____.2020 bis ____.2020 beteiligt.

d) Die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde in der Sitzung des Stadtrates Burgbernheim am ____.2020 durchgeführt.

Der Stadtrat Burgbernheim hat mit Beschluss vom ____.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet "Gartenfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ____.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgbernheim, den ____.2020

Matthias Schwarz, 1. Bürgermeister

e) Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gartenfeld Ost", Stadt Burgbernheim mit integriertem Grünordnungsplan wurde am ____.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gartenfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Burgbernheim, den ____.2020

Matthias Schwarz, 1. Bürgermeister

Stadt Burgbernheim

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18

"Gartenfeld Ost"

mit Grünordnungsplan

- Entwurf -

ohne Maßstab

Fassung vom 19.11.2020
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

	Schrift	Name
entw.	11/2020	SHI
gepr.	11/2020	Eckert
appr.	11/2020	Hartleder

Verfahrensträger: **Stadt Burgbernheim**
Landkreis: **Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim**

Stadt Burgbernheim, den ____

Unterschrift, Siegel

HÄRTELDERMT GmbH
Büro Ansbach: Feldgasse 19 Haus B
Tel. 09821/9088-0 Fax 09821/9088-9

Büro Bad Kissingen: Alte Mainlände 23 a
Tel. 0971/8509-0 Fax 0971/8509-9