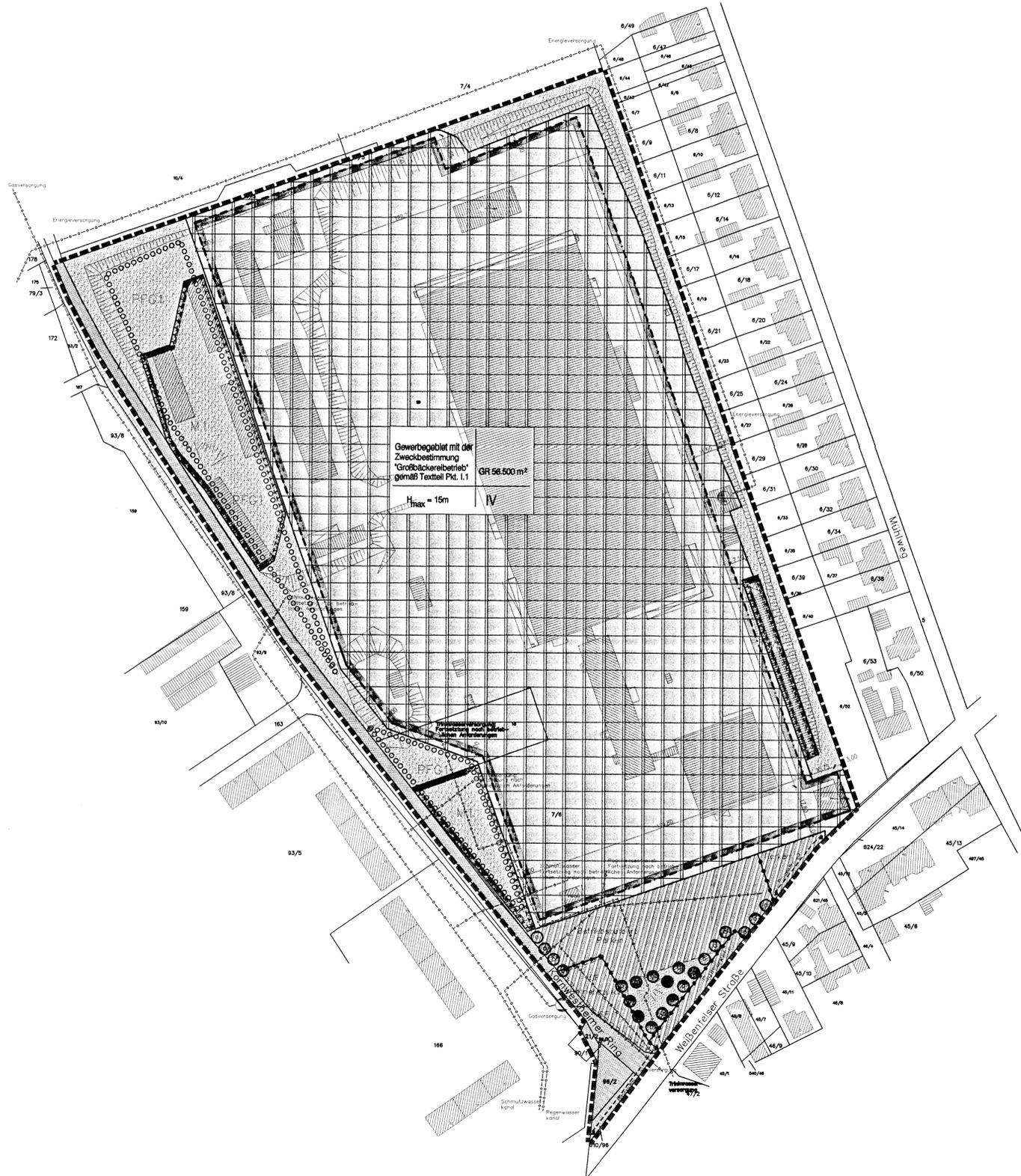


Gemeinde Burgwerben

Bebauungsplan Nr.3

Erweiterung Großbäckerei



Planzeichenerläuterung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung "Großbäckereibetrieb" (Par.8 BauNVO iVm Par.1 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR 56.500m² zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 Hmax=15m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
 IV Vollgeschosszahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE UND UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche öffentlich (§ 9 (1) 11 BauOB)
 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauOB)
 Ein- und Ausfahrtsbereich
 Bmax=5m maximal zulässige Einfahrtquerschnitt

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch geführte Leitung
 oberirdisch geführte Leitung
 Elektroenergieversorgungsanlage
 Gasversorgungsanlage

GRÜNPLÄCHEN

Grünflächen - Ausgleichsflächen (§ 9 (1) 15 BauOB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauOB)
 M 1 Bezeichnung der Maßnahme (Beschreibung im Textteil)
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauOB)
 PFG1 Bezeichnung des Pflanzgebietes (Beschreibung im Textteil)
 Anpflanzen von Einzelbäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauOB)
 mit Geh-, Fahrrechten belastete Flächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Zweckbestimmungen
 Nutzungsschablone
 1 - Art der Nutzung
 2 - zulässige Grundfläche
 3 - Höhe baulicher Anlagen
 4 - Vollgeschosszahl
 Katasterbezeichnung - Bestand
 Besetzung - Bestand
 Bebauung - Bestand

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Lage- und Höhenplan
 Gemeinde: Burgwerben
 Gemarkung: Burgwerben
 Flur: 2
 Maßstab: 1:1000
 Stand der Planunterlage: 02/2002
 Verfasser: Dipl.-Ing. Harry Lienau
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 07.02.02. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft vom 08.03.2002 öffentlich bekannt gemacht worden.

Burgwerben, den 08.03.2002

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz1 BauOB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung im Gemeindehaus Burgwerben am 20.03.2002.

Burgwerben, den 20.03.2002

3. Der Gemeinderat hat am 05.09.2002 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen. Die Begründung gebilligt und den Entwurf zur öffentlichen Auslegung sowie Belegung der Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Entwurfsbeschluss sowie Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind öffentlich im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft 10/2002 vom 11.10.2002 mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung von jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Burgwerben, den 11.10.2002

4. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 und 3 BauOB mit Schreiben vom 18.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über den Zeitraum der öffentlichen Auslegung informiert.

Burgwerben, den 18.10.2002

5. Der Bebauungsplanelwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.10.2002 bis zum 25.11.2002 (außer am 01.11.2002) im Raum der Verwaltungsgemeinschaft gem. Par.3 (2) BauOB zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag	7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	7.00 - 12.00 Uhr

Burgwerben, den 25.11.2002

6. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.03.2003 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Hinweise und Anregungen der Bürger geprüft und abgewogen. Im Ergebnis dieser Abwägung wurde ergeben sich geringfügige Änderungen des Bebauungsplans. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 07.04.2003 mitgeteilt worden.

Burgwerben, den 07.04.2003

7. Der Gemeinderat Burgwerben hat in seiner Sitzung vom 10.05.2005 den Beschluss gefasst, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.3 zu einem allgemeinen Bebauungsplan umzuwandeln, den Namen auf "Erweiterung Großbäckerei" zu verkürzen und das Verfahren weiterhin auf der Grundlage des BauOB in der bis 20.07.2004 geltenden Fassung im Sinne der bis zum 20.07.2006 anwendbaren Überleitungsrichtlinien zu führen. Der überarbeitete Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen, wurde vom Gemeinderat am 10.05.2005 beschlossen und die Begründung gebilligt. Der geänderte Entwurf und die Begründung wurden erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss ist ortsüblich im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft vom 10.06.05 bekannt gemacht worden.

Burgwerben, den 10.06.2005

8. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.05 über den erneuten Entwurfsbeschluss und den Zeitraum der öffentlichen Auslegung informiert worden.

Burgwerben, den 15.06.2005

9. Der geänderte Bebauungsplanelwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2005 bis zum 22.07.2005 im Raum der Verwaltungsgemeinschaft gem. Par.3 (2) BauOB zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag	7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	7.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Hinweise und Anregungen zur Planung vorgebracht werden können. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.06.2005 im

Burgwerben, den 22.07.2005

10. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.09.2005 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis dieser Abwägung ist den Betroffenen mit Schreiben vom 30.09.2005 mitgeteilt worden.

Burgwerben, den 30.09.2005

1. Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Burgwerben hiermit ausfertigt.

Burgwerben, den 13.10.2005

1. Der Bebauungsplan Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.09.2005 als Sitzung beschlossen worden. Die Sitzung ist im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Nr. 10/05 am 14.10.2005 bekannt gemacht worden.

Burgwerben, den 14.10.2005

Gemeinde Burgwerben

Bebauungsplan Nr.3
Erweiterung Großbäckerei

Satzung
Beschluss vom 06.09.2005
 Textliche Festsetzungen in gesonderter Ausfertigung

Gemeinde Burgwerben
 Burgwerben, den 06.09.2005

Planbearbeiter: **WENZEL & DREHMANN** Architektenpartnerschaft
 Lützenstraße 31
 06667 Wulferhefe
 Tel. 03443-284390
 Fax 03443-284399

Wulferhefe, am 06.09.2005

Büro