



VORENTWURF

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (BauNVO §4)
- 1.2 Grünflächen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Baunutzungsschablone:
 

WA	
FD	o
WH über NN	

 WA = Allgemeines Wohngebiet  
 o = offene Bauweise  
 FD = Flachdach  
 WH über NN = maximale Wandhöhe in Metern über NN

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 5.1 Räumlicher Geltungsbereich der Baubauungsplanänderung
- 5.2 Baugrenze
- 5.3 Baulinie
- 5.4 Umgrenzung Flächen für offene Stellplätze
- 5.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 5.6 Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit Nummer

6. HINWEISE

- 6.1 Bestehende Grundstücksgrenze
- 6.2 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 6.3 Abzubrechender Gebäudebestand
- 6.4 Gebäudebestand
- 6.5 Bodendenkmalschutz:

Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Neustadt oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, München.

B. FESTSETZUNG DURCH TEXT

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans "An der Burgstraße" der Stadt Bad Neustadt a.d. Saale werden wie folgt geändert:

1. GEBÄUDEHÖHEN

- 1.1 Die maximale Wandhöhe (Oberkante Schnittpunkt Aussenwand mit Dachhaut, bzw. Oberkante Attika) darf die jeweils angegebenen Höhen über NN nicht überschreiten.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

- Folgende Dachformen und Dachneigungen sind zulässig:
- 2.1 Flachdächer - Dachneigung von 0 - 5°

3. DACHEINDECKUNG

- 3.1 Flachdächer sind zu begrünen.

4. FASSADENGESTALTUNG

- 4.1 Balkonbrüstungen entlang der Burgstraße sind geschlossen zu gestalten.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- 5.1 Stellplätze und Garagen ausserhalb der Gebäude sind nur innerhalb der dafür dargestellten Flächen zulässig.

6. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- 6.1 Mit den Baugesuchen ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

7. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 7.1 Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Burgstraße" der Stadt Bad Neustadt a.d. Saale.

# STADT BAD NEUSTADT



## 2. Änderung Bebauungsplan - BURGSTRASSE

STADT BAD NEUSTADT/ SAALE  
Rathausgasse 2 - 97616 Bad Neustadt

VERFAHRENSVERMERKE:

VORABZUG

PLANVERFASSER:

**ALEXANDER | ALBERT**  
ARCHITEKTEN & INGENIEURE

Bau- und Objektplanung | Bauen im Bestand und Denkmalschutz | Bauleitplanung | Projektentwicklung und Städtebau | Gestaltungskonzepte Facility Management | SIGe-Koordinator

Salz, den 02.05.2018 Alexander Albert, Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Aufgestellt:

ALEXANDER | ALBERT - Architekten & Ingenieure  
Talsstraße 2 | 97616 Salz - Fon 08771 / 88 757-0  
info@albert-architekten.de | www.albert-architekten.de