Lageplan M=1:1000

1. BEBAUUNGSPLAN

A) Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen

1. Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1 = Art der Nutzung
2 = zulässige Vollgeschosse
3 = GRZ (Grundflächenzahl)
4 = GFZ (Geschossflächenzahl)
5 = offene Bauweise
6 = zulässiger Haustyp, siehe Schnitte für WR: zulässige Dachneigung

2. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, §§ 1 Abs. 4 u. 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes West V

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs

3. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

4. Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet:
GRZ = 0,35
GFZ = 0,7
I-II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, abhängig vom zulässigen Haustyp

5. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Bauweise: offen

Baugrenze/ Baufenster
Haupt und Nebengebäude sind ausschließlich innerhalb der Baufenster zulässig

Baugrenze/ Baufenster
ausschließlich Nebengebäude sind innerhalb der Baufenster zulässig

6. Grünordnung, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 1, 20, 25 u. Abs. 1a BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur - und Landschaft

Die Gehölze sind entsprechend der Festsetzung zur Grünordnung zu pflanzen/ zu erhalten, fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Ausfall zu ersetzen.

1.2 zu pflanzender Laubbaum, 1. / 2. Ordnung
Mindestqualität H, 3xv, mB, STU 14- 16, Artenauswahl siehe Artenliste

1.3 öffentliche Grünflächen

1.6 Flächen zum ökologischen Ausgleich:
Durch die vorliegende Planung eines Baugebietes sind Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft zu erwarten.
Die genaue Ermittlung ist dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.
Die dort beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind verbindlich umzusetzen.

zu pflanzender Obstbaum; Pflanzqualität und Artenauswahl siehe Artenliste

zu pflanzender Laubbaum, 1. / 2. Ordnung; Pflanzqualität und Artenauswahl siehe Artenliste

freiwachsende Hecke
Pflanzqualität und Artenauswahl siehe Artenliste

7. Öffentliche Erschließung

Verkehrsfläche, Straße, verkehrsberuhigter Bereich

Geh- und Radweg

Gehweg

Parkplätze

B) Hinweise durch Planzeichen/Empfehlungen

bestehende Grundstücksgrenzen

669/2 bestehende Flurstücksnummer

vorgeschlagene Bebauung

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nummerierung der Parzelle und ca. Grundstücksgröße

2. TEXTLICHER TEIL

siehe "Textlicher Teil"

3. UMWELTBERICHT

siehe "Umweltbericht"

4. LÄRMSCHUTZGUTACHTEN

siehe "Schallschutztechnische Untersuchung"

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Marktgemeinderates am 08.03.2018.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.03.2018 - 10.04.2018.
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 05.09.2018, Abgabefrist 10.10.2018.
4. Vorgezogene Bürgerbeteiligung am 04.10.2018.
5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss in der Sitzung des Marktgemeinderates am 24.10.2018.
6. Öffentliche auslegung vom 08.12.2018 - 10.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht am 30.11.2018.
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit anschreiben vom 14.12.2018, Abgabefrist 25.01.2019.
8. Beschlussmäßige Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung des Marktgemeinderates am 31.01.2019.
9. Satzungsbeschluss in der Sitzung des Marktgemeinderates am 31.01.2019.
10. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hahnbach West V" mit amtlicher Bekanntmachung vom _____ Inkrafttreten am _____

Hahnbach, _____

_____
Bernhard Lindner
1. Bürgermeister

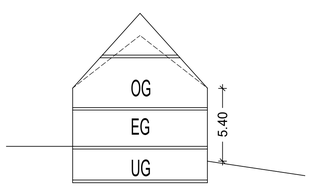
Für die Planung
Amberg, 31.01.2019

Wolfgang Brummer
Architekten Brummer und Retzer GmbH

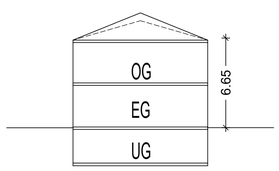
Sulzbach-Rosenberg, 31.01.2019

Manfred Neidl
Landschaftsarchitekt

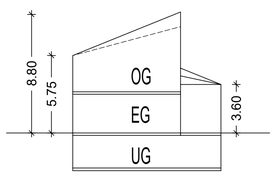
Haustypen M=1:200



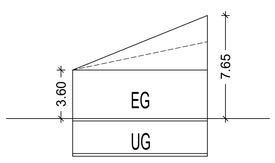
Haustyp 1
DN 38° - 48°
(zwingend für Parzellen 78, 85, 92, 100 bis 107)



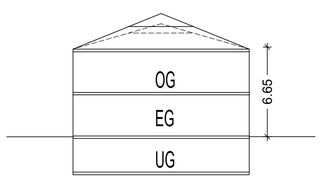
Haustyp 2
DN 15° - 22°
(zwingend für Parzellen 78, 85 und 92)



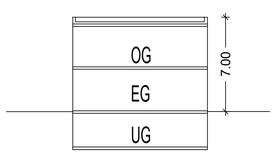
Haustyp 3
DN 12° - 22°



Haustyp 4
DN 0° - 22°
(Sondertyp "Wohnen auf einer Ebene", unter Berücksichtigung der Gebäudeproportionen)

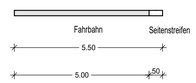


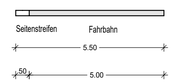
Haustyp 5
DN 15° - 22°



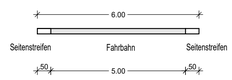
Haustyp 6
DN 0° - 10°

Schnitte Erschließung M=1:100





Erschließung innerhalb des Baugebietes
(Anwohnerstraßen und Wendehammer)



Erschließung innerhalb des Baugebietes
(Ringstraße Nord und Süd)

Markt Hahnbach

Herbert-Falk-Straße 5, 92256 Hahnbach

1. Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Hahnbach West V"

Vorentwurf: 05.09.2018
Entwurf: 29.11.2018
Endfassung: 31.01.2019

Planung:

Architekten Brummer und Retzer GmbH | Ludwigstraße 11 | 92224 Amberg
Tel.: 09621 / 4909-0 Fax: 4909-20 | arch@arch-br.de | www.arch-br.de

Landschaftsarchitekten Neidl + Neidl | Dolesstraße 2 | 92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel.: 09661 / 1047-0 Fax: 1047-8 | info@neidl.de | www.neidl.de