DIPL. ING.

KARL TIPPMANN

ARCHITEKT

8453 VILSECK/OPF.

AM BERGKIRCHL

TELEFON 09662/365

BESCHRIED

zum Verbindlichen Bauleitplan (Teilbebauungsplan) der

MARKTGEMEINDE - HAHNBACH

OSTBAUGEBIET

Landkreis Amberg, vom 19.8.1963

1. Begründung zur Erstellung des Bebauungsplanes:

Das Baugebiet Hahnbach-Ost wurde durch den Vorbereitenden Bauleitplan (Wirtschaftsplan) der Marktgemeinde Hahnbach vom 18.5.1963 ausgewiesen.

Das Baugelände liegt an einem leicht geneigten Südwesthang und wird im Süden durch die Bundesstrasse 14, im Westen durch die Staats-Strasse 2120 begrenzt.

Das Baugebiet Hahnbach-Ost stellt als dines der Baugebiete der Gemeinde die nördöstliche Begrenzung der Ortschaft dar, und ist in der verliegenden Planung als Abschluß dieser Entwicklung - bedingt durch die geplante nördliche Trasse Linie A (B14) - un d der geplanten östlichen Umgehung der Staatsstrasse 2120 als abgeschlossen zu betrachten.

Im Ostbaugebiet ist ebenfalls der Friedhof mit möglicher Friedhofserweiterung von Rahnbach gelgen.

2. Das Baugelünde Hahnbech - Ost wird hauptvächlich von der Bundesstrasse 14 aus erschlossen. Eine weitere Erschließung ist an der Staatsstrasse 2120 vorgeschen.

In Näbe der Haupterschließung ist ein Ladenzentrum mit Parkplätzen - geplant.

An der Südwest-Seite des bestehunden Friedhofes sollen weitere

Parkplätze efrichtet werden

Ein Kindorspielplate ist auf der Parzelle 54 im östlichen Bereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

Die Parzellen 46 , 47 , und 48 sind für 2-geschossige Bebauung mit Kleingewerbebetrieben vorgeschen.

Im Zentrum des ganzen Gebietes (Parzelle 68) bleibt das gesamte Grundstück unberührt und könnte später Öffentlichen Interessen dienen (Sakral- oder refanbauten).

- 3. Von 1945 1963 wurden in der Markigemeinde Hahnbach 138 Hauseinheiten durch Neubau errichtet. Dabei ist nicht berücksichtigt, daß sich der Ausbau des alten Criskernes in den letzten Jahren wesentlich vermehrt hat.
- 4. Das Baugebiet ist als Aligemeines Wohngebiet zu betrachten, wobei Ladengaschäfte und nicht störende Kleingewerbebetriebe für die Nahversorgung nicht ausgeschlossen sind
- 5. Die bodenordnenden Massnahmen können sewehl durch freinen Verkauf der Grundstückseigentüber, als auch durch die Marktgemeinde Hahnbach durch Ankauf und Aufteilung des Baulandes bzw. durch Baulandumlegung durchgeführt werden.
- 6. Dem verliegenden Bebauungsplan liegt das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BSBL.I.S. 341) und die Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 1.10 1962 (GVBL S. 179) sugrunde.
- 7. Erklärung zur Nutzungsbezeichnung:

WA 1 0 = Wohnungsbau, eingeschossig, ohne DachgeschoSausbauten offene Bebauung

WA 2 0 - Wohnungsbau, 2-geschossig, offene Bebauung

WA 1 + DG = 0 = Wehnungsbau, eingeschossig, mit Dachgeschoßausbauten of ene Bebauung

WA 2 0 G = Wohnungsbau, 2-geschossig, offene Bebauung für Kleingewerbebetriebe

8. Erschließungsleistungen (geschätzt) :

| Wasserversorgung: | ca. 90 | Hausanschlüsse | a | DM | 850 | 76.500 DM |
|--|--------|-----------------|-----|-----------|-------------|---|
| Kanal: | ea. 90 | Hausanschlüsse | a | DM | 2.000 | 180,000, DM |
| Stromanschlüsse: | ca. 90 | llausanschlüsse | a | DM | 500 | 45.000 DM |
| Strasse und Platzanlagen: Pauschal ca. | | | | | 400.000 DM | |
| Strassenbeleuchtung: Pauschal | | | ca, | 32.000 DM | | |
| | | | | | | Childranesses sayour institute organization and |
| Gesamte Erschließungsleistungen (Geschätzt): | | | | | 733.500, DM | |

1. Nutzungsart:

- a) Das Baugebiet ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung Baunutzung Baun
- b) Die Geschoßzahl ist für alle Neubauten im Geltungsbereich des Bebeuungsplanes als zwingend und für die bereits bestehende Bebauung als Höchstgrenze festgelegt. (§ 17 Abs. 4 BauNV.)

2. Hauptgebäude:

a) Bauforu:

Die Hausgrundrisse müssen, von evtl. Vor- und Anbauten abgesehen, ausgesprochen rechteckige Formen erhalten; das Mindestseitenverhältnis muß allgemein 5 : 4 (= Länge : Breite) betragen, jedoch nicht unter 10 x 8 m .

Das Dach ist als Satteldach auszubilden, dabei sind folgende Dachneigungen einzuhalten.

bei Erdg. Bauten : 20 - 25 °

bel Erdg. Bauten mit ausgebauten Dachgeschoß: 48 - 51° bei zweigeschossigen Bauten: 35 - 38°

Für die Firstrichtung - gleichlaufend zu den Längsseiten des Hauses - ist die Eintragung im Bebauungsplan grundsätzlich bindend, für die übrige Stellung der Haupt- und Nebengebäude ist der Bebauungsplan grundsätzlich richtungsweisend.

Die Sockelhöhen dürfen max. 50 em betragen.

Ein Kniestock ist nur bei Erdg. Bauten mit ausgebauten Dachgeschoß zulässig. Dieser darf max. 76,5 cm betragen. Bei reinen Erdgeschoß- und zweigeschossigen Bauten ist der Aufbau eines Kniestockes grundsätzlich unzulässig. Zur Erzielung einer einwandfreien Treppenkonstruktion zum nicht ausgebauten Dachraum (notwendige Kopfhöhe) kann ein Kniestock von max. 40 cm zugelassen werden. Ein Dachgeschoßausbau ist in jedem Falle unzulässig.

b) Gestaltung:

Dachüberstände an der Traufe dürfen max. 60 um in der wasgrechten gemessen einschl. Dachrinne nicht überschreiten; an den Giebelseiten sind sie bis max. 15 cm zulässig.

Dachgauben sind nur bei den Erdgeschoßbauten mit ausgebautem
Dachgeschoß zulässig. In Mass und Form muß dabei die ebene
Dachfläche überwiegend gewahrt bleiben. Die Dachgauben dürfen nur
im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe
muß dabei unter der Dachgaube durchgeführt werden. Bei erdgeschossigen und zweigeschossigen Häusern mit flach geneigten Dach sind
Dachgauben nicht zulässig.

Das Dach ist entsprechend den Festsetzungen in der Legende des Bebauungsplanes mit handelsüblichen und feuersicheren Dachziegeln (Flachpfannen oder Biberschwanz-Ziegel) einzudecken, Die Dacheindeckung hat strassenzugweise einheitlich zu erfolgen.

Der Aussenputz hat als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben zu erfolgen.

3. Nebengebäude:

Zugelassen eind gemauerte Nebengebäude mit flach geneigtem Dach, die Dachneigung muß dabei zwischen 8 und 18° betragen. Die Dache eindeckung hat mit Flachdachpfannen oder Wellasbestzementplatten (rostbraun) zu erfolgen. Farbtönung wie bei Hauptgebäude. Putzart und Farbeebenfalls wie Hauptgebäude.

4. Aussenwerbung und Reklame:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. An einer Gebäudefront dürfen nur Werbeeinrichtungen angebracht werden, die insgesamt 1 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Bei Neonreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechmellicht unzulässig.

5. Einfriedungen:

Zulässig sind nur lebende Zäune oder Hanichel-Zäune mit einer Gesamthöhe von max. 1,20 m einschl, eines max. 30 cm hohen Sockels, wobei Hecken zu bevorzugen sind. Werden Hanichel-Zäune angebracht, müssen diese vor den Säulen angebracht sein. In den einzelnen Strassenzügen muß einheitliches Zaunmaterial verwendet werden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich.

6. Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt sind und wenn sie sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen.

Trockenmauern bis zu o,60 m Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung:

An den Sichtdreiecken der Erschließungsstrasse zur B 14 sind Einbauten, Anpflanzungen und Materiallagerungen über 1,00 m Höhe über der Fahrbahn der Bundesstrasse bzw. der Ortsstrasse nicht zulässig.

8. Freileitungen:

Freileitungen, mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen, sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind soweit möglich auf der der Strasse abgewandten Dachfläche zu errichten.

9. Abstandsflächen:

Der Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - hat, sofern der Bebauungsplan nichts anderes ausweist, mindestens 4,00 m zu betragen. Nebengebäude können zusammen an der Nachbargrenze errichtet werden.

10. Befreiung:

Befreiung von den vorstehenden Bestimmungen und den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der Regierung der Oberpfalz in Regensburg erteilt werden. Hierbei dürfen jedoch weder Öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden. Beschluß der Marktgemeinde Hahnback über die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Beschluß der Marktgemeinde Hahnbach über die Billigung des Bebauungsplanes:

1. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften:

Habnbach, den

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG, vom 23.6.1960 (BGBL.I.S.34i) in Verbindung mit § 1 der V0 über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (BayGVBL.S.161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - G0 vom 25. Januar 1952 (BayBS 1 S.461)

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen und Bebauungsvorschriften ist Bestandteil dieser Satzung:

Hahnbach, den

2. Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit der Zeit des Anschlages an der Gemeindetafel.

Vilseck, den 19.8,1963

Ergänzt am 7.9.1965

Der Architekt:

50000000000000000000

AR CHAPTER WILL

DIPL. ING.

8453 VILSECK/OPF.

AM BERGKIRCHL

TELEFON 09662/365