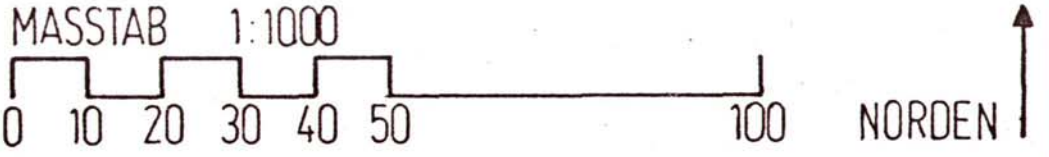
# BEBAUUNGSPLAN HAHNBACH - SÜD - III

BEBAUUNGSPLAN

# HAHNBACH -SÜD -III

ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE:

MARKT HAHNBACH
AMBERGER STR. 5
92256 HAHNBACH
TEL.: 09664 / 272

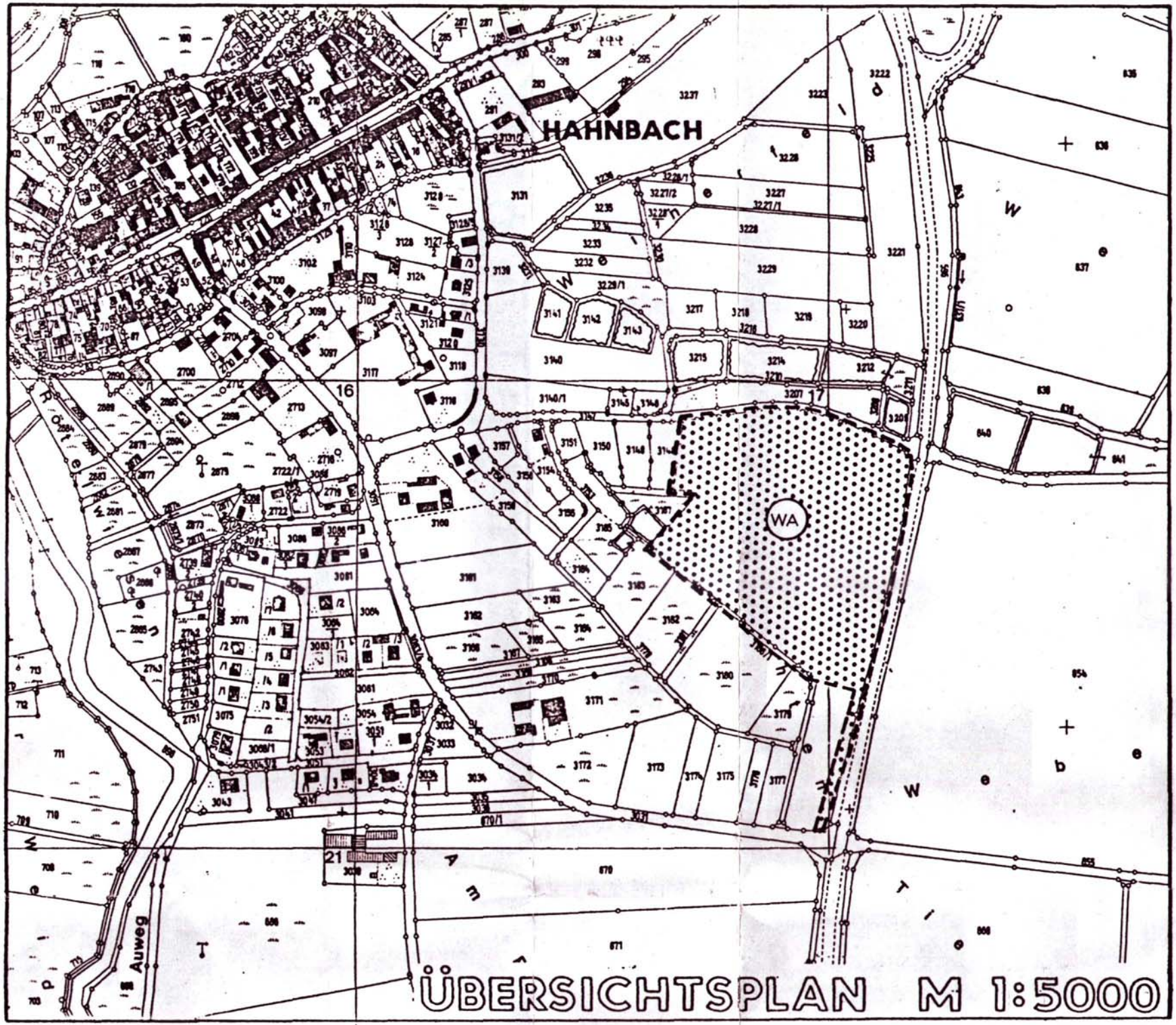



ARCHITEKTEN

STEPPER UND BRUMMER

92224 AMBERG , LUDWIGSTR. 11 , TEL. 09621/14051

10. SEPTEMBER 1993


HAHNBACH
WA
16
17
21
Auweg
ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

# BEBAUUNGSPLAN LEGENDE :

## A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN IN

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

1= ART DER NUTZUNG
2= ZAHL DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSE
3= GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
4= GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
5= DACHNEIGUNG
6= PARZELLENNUMMERN, FÜR WELCHE DIESE AUSSAGEN GÜLTIG SIND

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) NR.1 BAUGB)

E + D — ERDGESCHOSS ZWINGEND, DG ZULÄSSIG
E + 1 + D — ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS ZWINGEND, DG ZULÄSSIG

### 2. BAUWEISEN

FIRSTRICHTUNG
BAUGRENZE (BLAU)
BAULINIE (ROT)

### 3. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) NR.11 BAU GB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (HELLGRÜN)
GRUNDSTÜCKSGRENZEN NEU (DUNKELGRÜN)
GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN (DUNKELGRÜN)
GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNG FALLS NICHT MIT GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBEREINSTIMMEND
VERKEHRSFLÄCHEN (GOLDOCKER)
GARAGENEINFAHRTEN
BEFESTIGTE GEHWEGE
P St PARKPLÄTZE/ PRIVATE STELLPLÄTZE

### 4. GELTUNGSBEREICH (§9 (7) BAU GB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### 5. SONSTIGES

1 PARZELLENNUMMERN
HÖHENLINIEN (METERABSTAND)
20 KV-FREILEITUNG DER OBAG
MIT JE 8,0 M SCHUTZSTREIFEN
KOMBINATION LÄRMSCHUTZWALL/WAND
SPIELPLATZ

## B. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### PFLANZUNGEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN UND ÖFFENTLICHEN BEREICHEN

- BÄUME ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN; PFLANZGRÖSSE: MIND. H. 3 x V. STU 14/16 MÖGLICHE ARTEN: KIRSCHE, APFEL, BIRNEN, PFLAUMEN (MIND. EIN BAUM JE GRUNDSTÜCK)

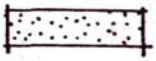
- RAUMBESTIMMENDE BÄUME, PFLANZGRÖSSE MIND. 3 x V. STU 16/18
  AESCULUS HIPPOCASTANIUM (ROSSKASTANIE)
  TILIA CORDATA (WINTERLINDE)
  ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN)

- KLEINKRONIGE BÄUME, PFLANZGRÖSSE MIND. H. 3 x V. STU 14/16
  ACER CAMPESTRE (FELDAHORN), PYRUS COMMUNIS (HOLZBIRNE)
  SORBUS ARIA (MEHLBIRNE)

- NEU ANZULEGENDE WILDGEHÖLZPFLANZUNG, PFLANZDICHTE UND - GRÖSSE: 3 STK/M2 MIND. L. STR. 60/80
  PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE), CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)
  CRATAEGUS MONOGYNA (WEISSDORN), ROSA CANINA (HUNDSROSE),
  SAMBUCUS NIGRA (SCHWARZER HOLLUNDER), SAMBUCUS RACEMOSA (TRAUBENHOLLUNDER), HIPPOPHAE RHAMNOIDES (SANDDORN)



- GESCHNITTENE HECKEN, PFLANZDICHTE UND - GRÖSSE: 3 STK/M MIND. L. STR. 60/80
  CARPINUS BETULUS (HAINBUCHENHECKE)
  ACER CAMPESTRE (FELDAHORNHECKE)



- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- ENTWÄSSERUNGSGRABEN (OBERFLÄCHENWASSER)

C. FESTSETZUNG DURCH TEXT

DACHNEIGUNG: 44° - 52°

DACHDECKUNG: BIBERSCHWANZZIEGEL, FALZZIEGEL, MÖNCH- UND NONNENZIEGEL
FARBE: NATURROT

DACHGAUBEN:
- GIEBEL- ODER SCHLEPPGAUBEN, EINZEL- UND DOPPELGAUBEN
- EINDECKUNG WIE HAUPTDACH
- VORDERE UND SEITLICHE DREIECKE VERPUTZT ODER MIT HOLZ VERKLEIDET
- GAUBENFENSTER STEHENDE FORMATE
- EINZELGAUBE MAX. AUSSENBREITE 1,2 M
- DOPPELGAUBE MAX. AUSSENBREITE 2,3 M
- ABSTAND ZUM ORTGANG: MIND. 2,0 M

DACHÜBERSTÄNDE:
- TRAUFE : MAX. 45 CM
- ORTGANG : MAX. 15 CM

KNIESTOCK: MAX. 50 CM VON OK-ROHBETON BIS OK-KNIESTOCK

AUSSENPUTZ: GLATT-, REIBE- ODER KRATZPUTZ, FARBEN SIND MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

SCHALUNG: HOLZSCHALUNGEN ALS AUSSENVERKLEIDUNG SIND, BESONDERS IM BEREICH DER GIEBEL UND DER NEBENGEB. , MÖGLICH. SIE SIND ALS BODEN- UND DECKEL-, BZW. DECKLEISTENSCHALUNGEN AUSZUFÜHREN.

FENSTER: DIE FENSTER SIND IN STEHENDEN FORMATEN AUSZUFÜHREN.
BIS ZU EINER GRÖSSE VON 75 CM KÖNNEN DIE FENSTER QUADRATISCH SEIN. ECHTE SPROSSENUNTERTEILUNG WIRD EMPFOHLEN.

SOCKEL: SOCKELHÖHEN VON 15 CM DÜRFEN NICHT ODER NUR BEI DURCH DAS GELÄNDE BEDINGTEN SONDERFÄLLEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

STOCKWERKSHÖHEN: DIE STOCKWERKSHÖHEN DÜRFEN IM EG MAX. 2,85 M BETRAGEN.

EINFRIEDUNG: ZULÄSSIG SIND AN DER STRASSENSEITE LEBENDE ZÄUNE ODER EINFRIEDUNGEN AUS HOLZ, HÖCHSTENS 1,2 M HOCH EINSCHL. SOCKEL, WOBEI DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS 1/8 DER GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNG BETRAGEN DARF. ZÄUNE MÜSSEN VOR DEN SÄULEN DURCHGEHEND ANGEBRACHT SEIN. AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE IN GRÜNER ODER GRAUER FARBE ZULÄSSIG.

FREILEITUNGEN: FREILEITUNGEN AUSGENOMMEN HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG, DIE ANSCHLÜSSE HABEN DURCH ERDKABEL ZU ERFOLGEN.

NEBENGEBÄUDE (GENEHMIGUNGSPFLICHTIG): ZUGELASSEN SIND NUR GEMAUERTE NEBENGEBÄUDE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTEN STELLEN. DIE NEBENGEBÄUDE MÜSSEN MIT DEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GEPLANTEN ODER ERRICHTETEN HAUPTGEBÄUDEN ÜBEREINSTIMMEN. DIES GILT INSBESONDERE FÜR DACHEINDECKUNG, -ÜBERSTÄNDE, AUSSENPUTZ, SCHALUNG, FENSTER UND SOCKEL.
DACHNEIGUNG: 38° - 52°
DACHGAUBEN UND KNIESTÖCKE AUF GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
STOCKWERKSHÖHEN VON 2,5 M SOLLTEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
SONSTIGE NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE NEBENGEBÄUDE (Z.B. HOLZLEGEN) GEMÄSS BAYERISCHER BAUORDNUNG.

## D. TEXTLICHE HINWEISE

1. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN SIND ZU VERMEIDEN, BZW. BEI UNUMGÄNGLICHKEIT IN GANZ GERINGEM UMFANG UNTER BESTMÖGLICHER EINFÜGUNG IN DAS VORHANDENE GELÄNDE DURCHZUFÜHREN.
   EVTL. NOTWENDIGE STÜTZMAUERN ALS TROCKENMAUERN, O.Ä.

2. SCHUTZ DES MUTTERBODENS
   DER MUTTERBODEN IST BEIM AUSHEBEN DES BODENS ZU ERHALTEN UND VOR DER VERNICHTUNG ZU SCHÜTZEN.

3. PFLANZABSTÄNDE VON DER FAHRBAHN
   DER SEITLICHE ABSTAND IST BEI BÄUMEN MIND. 1,0 M.

4. GRENZABSTÄNDE VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN
   ES IST DAS BAY. AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BÜRGERL. GESETZBUCH, ART. 71-79 ZU BEACHTEN.

5. SCHUTZZONE LÄNGS DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
   ABSTÄNDE ZU UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN:
   BEI BÄUMEN UND GROßSTRÄUCHERN MIND. 2,5 M
   BEI KLEINSTRÄUCHERN MIND. 2,0 M
   BEI BODENDECKENDEN PFLANZEN BIS ZU DEN LEITUNGEN

6. WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE
   FÜR GEHWEGE, UNBEFESTIGTE FLURWEGE UND GARAGENZUFAHRTEN IST DIE ANWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER BELÄGE (Z.B. RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN, BETONVERBUNDSTEINE, GGF. AUF ABSTAND VERLEGT) VORGESCHRIEBEN.

7. PRIVATE SATELITTEN-ANTENNEN
   PRIVATE SATELITTEN-ANTENNEN (PARABOLANTENNEN) SIND AUFGRUND DES MÖGLICHEN KABELANSCHLUSSES GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT.

8. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN
   IN DEM BEREICH INNERHALB VON 60 M, GEMESSEN VOM WESTLICHEN FAHRBAHNRAND DER STAATSSTRAßE 2120, SIND FÜR DIE OBER- (BZW. DACHGESCHOßE) PASSIVE LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN ZU ERGREIFEN:
   - WOHNRAUMORIENTIERTE BAUWEISE (AUSRICHTUNG DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME NACH DER VOM EMITTENTEN ABGEWANDTEN SEITE)
   - EINBAU VON AUßENBAUTEILEN MIT BEWERTETEN SCHALLDÄMMAßEN GEMÄß DIN 4109/10.89 TABELLE 8.

## E. EMPFEHLUNGEN

1. GEBÄUDEBEGRÜNUNG
   EMPFOHLENE BEGRÜNUNG DER GARAGENSEITENWÄNDE UND - RÜCKWÄNDE MIT KLETTERPFLANZEN
   PFLANZARTEN: HEDERA HELIX (EFEU-SELBSTKLIMMER)
   CLEMATIS MONT SUPERBA (BERGREBE)
   CLEMATIS PANICULATA (HERBST WALDREBE)
   LONICERA CAPRIFOLIUM (JE LÄNGER JE LIEBER)
   PARTHENOCISSUS TRIC`VEITCHII`(WILDER WEIN)
   SPALIEROBST IN ARTEN UND SORTEN

2. ~~~~~~ EMPFOHLENE HINTERPFLANZUNG VON ZÄUNEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN MIT LEICHTEN STRÄUCHERN 40/100 UND 60/140
   MIND. 30% ANTEIL VON GEHÖLZEN
   ARTEN: STRAUCHROSEN ALLER ART, SYRINGA VULGARIS (FLIEDER),
   VIBURNUM LANTANA (WOLLIGER SCHNEEBALL),
   SYMPHORICARPOS ORBICULATUS (SCHNEEBEERE),
   LONICERA XYLOSTEUM (HECKENKIRSCHE)

3. WOHNSTRASSEN: KEINE HÖHENDIFFERENZIERUNG
   BELAG AUS BETONVERBUNDSTEINEN BZW. PFLASTERKLINKER
   (H-DOPPEL-VERBUNDSTEINE SIND NICHT ZULÄSSIG)

1. DER MARKTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 22. Juli 93 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß WURDE AM 30. Juli 93 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

HAHNBACH, DEN 30. Juli 93

~~MDL FALK, BÜRGERMEISTER~~
J. Graf
2. Bürgermeister

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 10. Sep. 93 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM 10. Nov. 93 BIS 09. Dez. 93 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HAHNBACH, DEN 10. Dez. 93

~~MDL FALK, BÜRGERMEISTER~~
J. Graf
2. Bürgermeister

3. DER MARKT HAHNBACH HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES VOM 28. Feb. 94 DEN BEBAUUNGSPLAN HAHNBACH - SÜD - III IN DER FASSUNG VOM 10. Sep. 93 GEMÄSS § 10 BAUGB, DES ART. 91 ABS. 3 DER BAYBO UND DES ART. 23, SATZ 2 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977, BG BLI, S.1763), DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BG BLI, S. 833) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAHNBACH, DEN 28. Feb. 94

~~MDL FALK, BÜRGERMEISTER~~
J. Graf
2. Bürgermeister

4. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT AM 06. Mai 94 GEMÄSS § 11 BAU GB ANGEZEIGT.

AMBERG, DEN 06. Mai 94

J. Graf
2. Bürgermeister

5. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM 20. April 95 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS HAHNBACH ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

HAHNBACH, DEN 20. April 95

~~MDL FALK, BÜRGERMEISTER~~
Josef Graf
Erster Bürgermeister