I. **Beschrieb** 4/10-17 Anl. 1

zum verbindlichen Bauleitplan (Teilbebauungsplan)

Hahnbach - Südbaugebiet

Landkreis Amberg, vom 4.3.1963

1. Das Baugebiet des vorliegenden verbindlichen Bauleitplanes wurde in Lage und Umfang mit grundsätzlichen Einvernehmen der Regierung der Oberpfalz -Ortsplanungsstelle- Regensburg zur Beplanung aufgrund des Bauleitplanes (Flächennutzungsplanes) ausgewiesen.
   Die Ausweisung dieses Baugebietes wurde aufgrund der Erfahrung der letzten Jahre unbedingt notwendig, da in Hahnbach in den letzten Jahren eine weit über den allgemeinen Durchschnitt liegende Bautätigkeit nachgewiesen ist. Durch die vorliegende Planung wurden bestehende Randsiedlungen (Streusiedlungen) aufgefangen und mit der Ortschaft verbunden.

2. Das Baugebiet Hahnbach-Süd ist zentral gelegen und stellt eine organische Entwicklung von Hahnbach in südlicher Richtung dar. Westlich ist das Baugebiet durch die Vils begrenzt.
   Nach Fertigstellung der geplanten Umgehungsstrassen für Hahnbach wird sich die Verkehrssituation verbessern, sodaß eine spätere Erweiterung in östlicher Richtung möglich wäre.

3. Die Gemeinde hat den freien Verkauf der Grundstücke beschlossen und behält sich die grundsätzliche Genehmigung von Grundstückskäufen vor.

4. Dem vorliegenden Bebauungsplan liegt das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 und die Bayer. Bauordnung vom 1.10.1962 zugrunde.

   Zu den Abstandsflächen ist zu bemerken, daß die Bayerische Bauordnung (besonders Artikel 6, 3 und 4) zugrunde zu legen ist.

5. Erklärung zur Nutzungsbezeichnung:
   WA 1 O = Wohnungsbau, eingeschossig, offene Bebauung
   WA 2 O = Wohnungsbau, zweigeschossig, offene Bebauung

   Die Bauparzellen 21, 44 und 45 sind für eine Bauweise: Erdgeschossig und Dachgeschoßausbau vorgesehen. Die Dachneigung soll 46 - 49 Grad betragen. Dachdeckung: Biber oder einheitlich

./.

Zementasbestplatten in gedeckten Farben. Die Höhe des Kniestockes darf maximal 70 cm nicht übersteigen. Die Sockelhöhe beträgt 50 cm. Dachausbauten dürfen nur im Innendrittel der Dachfläche angeordnet werden, wenn in Maß und Form die Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt.

Die Bauparzellen 1 - 6 sind in ebenerdiger Bauweise vorgesehen. Die Dachneigung soll zwischen 15 und 25 Grad betragen. Dachdeckung: Biber oder einheitlich Well-Zement-Asbestplatten in gedeckten Farben, wiederum einheitlich.

Dachausbauten sind nicht zulässig.

In dem Bebauungsgebiet werden Gewerbebetriebe an der Haupteinfahrt auf den Teilflächen 3052 und 3053, 3048 und 3049 zugelassen. Die Plannummern 2958 bis 2964 sind ebenfalls für 1 - 2 Gewerbebetriebe geeignet, wobei die Anlage einer Tankstelle möglich erscheint.

6. Erschließungsleistungen (geschätzt):

Wasserversorgung:	46 Hausanschlüsse à DM 850.-	39.100.-- DM
Kanal:	46 Hausanschlüsse à DM 1600.-	73.600.-- DM
Stromanschlüsse:	46 Hausanschlüsse à DM 450.-	20.700.-- DM
Strasse:	Pauschal ca.	160.000.-- DM
Straßenbeleuchtung:	Pauschal ca.	16.600.-- DM
Gesamte Erschließungskosten geschätzt:		ca.420.000.-- DM

II. Bebauungsvorschriften

zum verbindlichen Bauleitplan (Teilbebauungsplan)

Hahnbach - Süd

Landkreis Amberg, vom 4.3.1963

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet Süd ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung -BauNV- vom 26.6.1962 (BGBl.I.S.429) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

Zulässig sind Sockelhöhen bis 50 cm (bei Hanglage Sonderregelung).

Aussenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

Dachdeckung: Pfannen-Deckung, Biberschwanzdeckung oder Asbest-Zement-Schiefer.

Dachüberstand: Traufüberstand bis 60 cm, Giebelüberstand bis max. 30 cm.

An- und Ausbauten, wenn sie der Gesamtbauform des Hauptbauwerkes ein- und untergeordnet sind, (höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauses).

3. Nebengebäude:

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude mit Flachdach.

Freistehende Nebengebäude, die nicht an die Grenze gebaut werden, können eine Dachdeckung wie die Hauptgebäude haben, wenn diese Art in den einzelnen Bauzeilen einheitlich gehandhabt wird.

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 dürfen. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von o,30 qm und eine Ausladung von o,60 qm nicht überschreiten.

Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellichte unzulässig.

5. Einfriedung:

Zulässig sind Einfriedungen mit einer Gesamthöhe von max. 1,20 m einschließlich Sockel, Hanickel-Zäune, die vor den Säulen durchlaufend angebracht sein müssen, sind zu bevorzugen. Bei Verwendung anderen Zaunmaterials hat sich der Eigentümer vor Anlage der Einfriedung mit der Gemeinde, in Verbindung zu setzen. In den einzelnen Straßenzügen muß einheitliches Zaunmaterial verwendet werden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich.

6. Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschung dem natürlichen Gelände eingefügt sind.
Trockenmauern bis o.60 m Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung:

An dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Bäume bzw. Sträucher zu pflanzen.
Der Verkehrsübersichten an Straßenkreuzungen ist besonders Rechnung zu tragen.

8. Der Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze hat, sofern der Bebauungsplan nichts anderes ausweist, mindestens 5 Meter zu betragen. Nebengebäude können zusammen an der Nachbargrenze errichtet werden.

9. 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 erteilt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

10. Beteiligtenverzeichnis

Siehe Anhang

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes:

11. 8. 1961

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes:

4. 3. 1963

1. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften:
   Hahnbach, den 12.3.1963

   Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S.341) In Verbindung mit der VO über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.Juni 1961 (BayGVBl. S. 161) u.Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO vom 25.Januar 1952 (BayBS I Seite461)
   Hahnbach, den 17.5.63/29.11.63

   Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung der Oberpfalz
   Regensburg, den 26.9.63

2. Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit der Zeit des Anschlages an der Gemeindetafel.(§ 12 BBauG)
   Hahnbach, den 16.12.63

22.12.63

Der Architekt:

Dipl.Ing.
Karl Tippmann
8453 Vilseck/Opf.
Am Bergkirchl

Markt Hahnbach

MARKT HAHNBACH