Markt Hahnbach

# Bebauungsplan „Luppersricht-Südwest“

rechtsverbindlich
seit 15.03.1996

## Verfahren Bebauungsplan „Luppersricht-Südwest“

1) Aufstellungsbeschluß:
   29.07.1994 mit anschließender öffentlicher Bekanntmachung

2) Beteiligung Träger öffentlicher Belange:
   Anschreiben vom 21.10.1994; Abgabetermin 02.12.1994

3) Einmonatig öffentliche Auslegung:
   02.12.1994 bis 02.01.1995; bekanntgemacht am 24.11.1994

4) Erörterungstermin für Bürger:
   06.12.1995

5) Beschlußmäßige Prüfung der Bedenken und Anregungen:
   10.07.1995 und am 30.11.1995

6) Satzungsbeschluß:
   30.11.1995

7) Genehmigung durch Landratsamt Amberg-Sulzbach:
   Bescheid vom 29.02.1996, Az. 52-610/2.3-177

8) Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung:
   15.03.1996

Hahnbach, 15.03.1996

Josef Graf
Erster Bürgermeister

PLANUNGSGRUPPE MEILLER, DITTMANN + PARTNER

DIETER MEILLER, MICHAEL DITTMANN + WERNER PLÖDT, DIPL.-ING. ARCHITEKTEN
KAISER-WILHELM-RING 8, 92224 AMBERG, TEL. (09621) ~~31229 + 31222~~, FAX (09621) 13603
INDUSTRIESTR. 43, 92237 SULZBACH-ROSENBERG, TEL. (09661) 9356, FAX (09661) 9133

Neue Tel.-Nr. Amberg: 0 96 21/4868-0

# FESTSETZUNG DURCH TEXT

## 1. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird im Süden als allgemeines Wohngebiet, im Norden als Dorfgebiet festgesetzt. In der östlichen Parzelle des MD-Gebietes ist nur der Bau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes ohne Tierhaltung zugelassen. Garagen sind in den Untergeschoßen der Wohnhäuser unzulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Die in den Nutzungsschablonen angegebenen Grundflächen und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte und dürfen nur in begründeten Fällen überschritten werden. Für das gesamte Baugebiet ist eine maximal zweigeschoßige Bauweise zulässig (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoß).
Die maximale Traufhöhe beträgt
- bei Wohngebäude und landwirtschaftlichen Gebäuden 4,0 m an der hangzugewandten Seite
- bei Garagen 2,5 m an der hangzugewandten Seite

## 3. Gestaltung

3.1 Das Verhältnis von Gebäudelänge zu Gebäudebreite muß größer sein als 5 : 4, der First muß parallel zur längeren Gebäudeseite verlaufen.

3.2 Die Dachform wird als Satteldach festgesetzt. Die angegebenen Firstrichtungen sind einzuhalten.
Die Höhe des Kniestocks darf maximal 0,75 m betragen.

3.3 Die Dachneigungen der Hauptgebäude werden zwischen 38° bis 48° festgesetzt. Bei Nebengebäuden beträgt die Mindestdachneigung 35°.

3.4 Als Dachdeckungen werden naturrote nicht engobierte Ziegel festgesetzt.

3.5 Der Abstand Dachgauben von der von der Gebäudekante darf 1,5 m nicht unterschreiten. Der minimale Abstand der Gauben untereinander beträgt 2,0 m. Die maximale Ansichtsfläche beträgt 1,5 m².

3.6 Dacheinschnitte sind unzulässig.

3.7 Liegende Dachfenster sind bis 0,8 m² zulässig.

3.8 Als Außenhaut der Hausfassaden sind erlaubt:
- Mineralischer Außenputz mit Mineralfarbe in hellen Farbtönen gestrichen
- Außenwandverschalungen aus senkrechten Holzbrettern

3.9 Die lichten Breiten der Fensteröffnungen dürfen 1,50 m nicht überschreiten. Einzelne Fensterflügel dürfen die Breite von 1,00 m nicht überschreiten.

3.10 Der Dachüberstand darf beim Ortgang max. 20 cm und bei der Traufe einschl. Rinne max. 40 cm betragen.

3.11 Gebäudesockel dürfen farblich nicht abgesetzt werden. Die Höhe der Sockel (= Niveau Fertigfußboden des EG) darf auf der hangzugewandten Seite max. 30 cm betragen.

3.12 Garagentore sind außen mit Holzbrettern aufzudoppeln; bei Doppelgaragen sind 2 einzelne Tore auszubilden.

## 4. Freiflächen

4.1 Die Einfriedung privater Grundstücke zur Straße hin erfolgt entweder
- zwischen den Häusern bzw. Garagen; der Vorgarten bleibt uneingefriedet
  oder
- 0,5 m hinter der Grundstücksgrenze; der Grünstreifen außerhalb des Zaunes wird vom jeweiligen Grundstücksbesitzer gepflegt.

Die Einfriedung zur Straße hin erfolgt durch Holzzäune mit senkrechten Latten oder Brettern.
Die Höhe beträgt 100 - 130 cm, die Höhe des Sockels max. 10 cm; empfohlen wird die Ausführung ohne Sockel.

4.2 Im nicht eingefriedeten Bereich der Privatgärten sind Nadelbäume oder Nadelgehölze unzulässig.

4.3 Für private Grundstückszufahrten sowie öffentliche Park- und Gehbereiche sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Bituminös gebundene Decken sowie Betonunterbau sind nicht zulässig.

4.4 Die Eingrünung am westl. Ortsrand erfolgt durch eine Obstwiese, bestehend aus veredelten bzw. wilden Obstbäumen und durch eine freiwachsende Hecke nach beil. Pflanzliste (pro 10 m Grundstückslänge mindestens ein Obstbaum)

**5. Sonstiges**

5.1 Regenwasser kann getrennt vom Schmutzwasser in den Bach abgeleitet werden.

5.2 Soweit der Untergrund es zuläßt, kann das Niederschlagswasser von Dächern und Zufahrten Sickerschächten zugeführt werden.

## ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

- Abrundung des Ortes Luppersricht am südwestlichen Ortsrand
- Einheit in Struktur und Gestaltung
- Unverwechselbarkeit der Häuser
- Belebung des Straßenraums durch nicht eingefriedete Grünstreifen entlang der Straße
- Häufige Ost-West-Orientierung der Firste, um die südliche Dachfläche evtl. für Solarenergie verwenden zu können
- Ökologische Aspekte beim Bauen beachten
- Baugrundstücke sollen nur an Ortsansässige abgegeben werden

## EMPFEHLUNGEN DURCH TEXT

**1. Gebäude**

- Verwendung von wenig Materialien (Mauerwerk, Holz für Fenster und Türen, Tonziegel, Putz, Glas), deren Herstellung, Benutzung und Entsorgung ökologisch unbedenklich ist.
- Ortstypische, knappe Detailausbildung an Traufe und Ortgang mit Putzanschluß an Ziegel, ohne Blech.
- Ausbildung klarer Baukörper ohne unnötige Vor- und Rücksprünge zur Einsparung von Heizenergie; Anbauten ordnen sich dem Hauptgebäude unter.

- Bei Gauben großflächige Verblechung vermeiden, Flächen stattdessen verputzen und weiß streichen oder mit Holz verschalen.

- Verwendung von roten Tonziegeln als Dachdeckung

- Es sollten ausschließlich einheimische Holzarten Verwendung finden. Bei Verwendung von Lärche oder Eiche für Zäune, Balkone und Schalungen usw. kann auf Holzschutzmittel verzichtet werden; ansonsten sollten diese möglichst umweltfreundlich sein.

- Soweit der Untergrund es zuläßt, sollte das Niederschlagswasser von
- Dächern und Zufahrten Sickerschächten zugeführt werden.

**2. Freiflächen**

- In den Gärten ortstypische Gewächse verwenden, keine Nadelgehölze und Koniferen

- Bereiche für Naturgärten schaffen

- bei größeren Gärten Obstwiesen anlegen

- Hausbäume pflanzen

- Fassadenbegrünung

Aufgestellt und überarbeitet: 01.02.96
M. Dittmann/li

Bebauungsplan Luppersricht, "Südwestlicher Ortsrand"; Anhang zum Textteil

**Gehölzliste**

Geeignete Gehölzarten zur Ortsrandeingrünung

1. Großbäume

| | |
|---|---|
| Acer platanoides (= Spitzahorn) | |
| Acer pseudoplatanus (= Bergahorn) | |
| Alnus glutinosa (= Schwarzerle) | feuchter Standort |
| Fraxinus excelsior (= Gewöhnl. Esche) | feuchter Standort |
| Salix alba (= Silberweide) | feuchter Standort |
| Quercus robur (= Stieleiche) | |
| Tilia cordata (= Winterlinde) | |
| Tilia platyphylos (= Sommerlinde) | |
| Ulmus glabra (= Bergulme) | |
| Betula pendula (= Birke) | trockener Standort |
| Betula pubesceus (= Moorbirke) | feuchter Standort |
| Pinus sylvestris (= Waldkiefer) | trockener Standort |

2. Kleinbäume

| | |
|---|---|
| Acer campestre (= Feldahorn) | |
| Carpinus betulus (= Hainbuche) | |
| Populus tremula (= Zitterpappel) | |
| Prunus avium (= Wildkirsche) | |
| Prunus padus (= Traubenkirsche) | feuchter Standort |
| Parus communis (= Wildbirne) | |

besonders gut:
Linde und Kastanie
Obstbäume und Wildobstarten
Nußbaum
Holunder
Haselnuß
Beerensträucher

geeignete Ziergehölze:
Flieder
Kornelkirsche