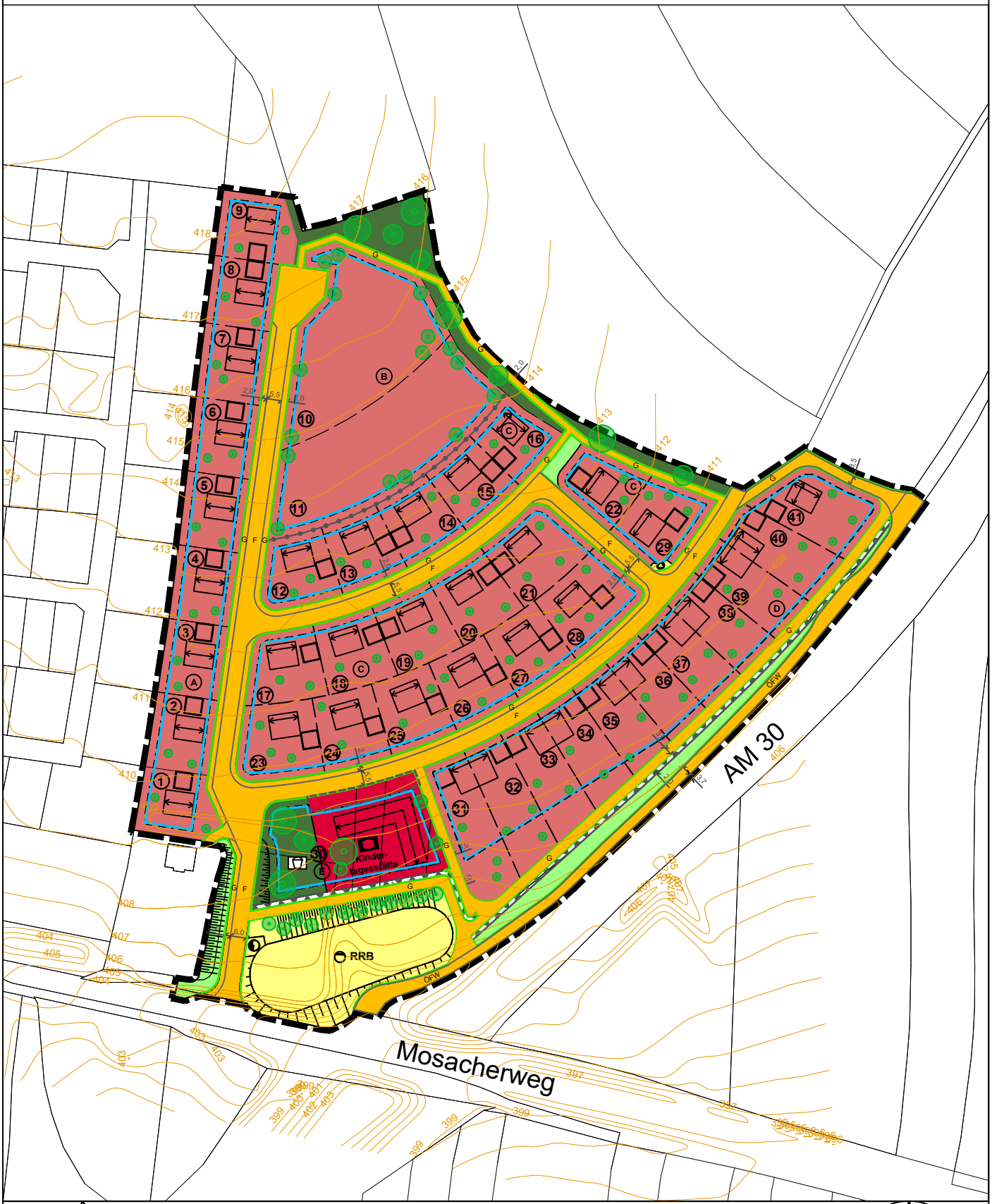
A	B	C	D	E
WA	WA	WA	WA	Gemein-bedarf
II | 0,4	II | 0,4	II | 0,4	II | 0,4	I | 0,6
E | SD 30-45°	o | FD PD 0-15°	ED | FD PD 0-15°	ED | FD PD 0-15°	ED | FD PD 0-15°
6,75m | 3	10m | 10	6,75m | 3	6,75m | 3	3,50m | 0



REFERAT FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
Stadtplanungsamt Amberg / Vorlage 005/0006/2021/Anlage 4/Seite 1
Bebauungsplan Amberg **AM 141 "Mosacherweg Ost II"**
Bearbeitet von : Patrick Wenzlow (WE), Andrea Tomaschek (TO)
Fassung vom : 08.03.2021 Maßstab : 1:2000 / DIN A4

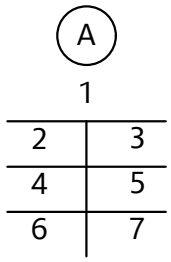
N

A Festsetzungen

1 Grenzen und Nutzungsschablone

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Nutzungsabgrenzung)



1.3 A= Bezeichnungen Nutzungsschablone
1 = Art der Nutzung
2 = Zwingende Anzahl Vollgeschosse
3 = Zulässige GRZ
4 = Bauweise
5 = Dachausbildung
6 = Wandhöhe
7 = Maximal zulässige Wohneinheiten pro Gebäude

1.4 Anzahl der zwingend festgesetzten Vollgeschosse (siehe Nutzungsschablone)

Ⅰ Zwingend 1 Vollgeschoss
Ⅱ Zwingend 2 Vollgeschosse
Ⅲ Zwingend 3 Vollgeschosse
II Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (siehe Nutzungsschablone)
Untergeordnete Anbauten mit maximal 1/3 der Gebäudegrundfläche dürfen eingeschossig ausgeführt werden.

GRZ 1.5 Die Grundflächenzahl darf im Allgemeinen Wohngebiet maximal 0,4 und auf der Gemeinbedarfsfläche maximal 0,6 betragen (siehe Nutzungsschablone)

SD 30- 45° 1.6 Satteldach, Dachneigung zwischen 30 - 45 ° zulässig

FD PD 0-15° 1.7 Flach- oder Pultdach, Dachneigung zwischen 0 - 15 ° zulässig

o 1.8 Nur offene Bauweise zulässig

1.9 Nur Einzelhäuser zulässig

1.10 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 Allgemeines Wohngebiet
Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für Verwaltung
3. Tankstellen

2.2 Flächen für den Gemeinbedarf

2.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte

2.4 Die Fläche für die Kindertagesstätte muss mindestens 1.500 m² betragen, die Fläche für den Spielplatz muss mindestens 800m² betragen.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Baugrenze

4 Abstandsflächen

4.1 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.

4.2 Grenzgaragen können auf den Parzellen 17 bis 22 und 30 bis 41 mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3,5 Meter ohne Abstandsflächen errichtet werden.

5 Baugestaltung

5.1 WA A: Satteldächer
Im WA A sind für Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Alle Dacheindeckungen von Hauptgebäuden sind einfarbig, matt mit Dachziegeln oder Dachsteinen auszuführen. Zink-, Kupfer- oder Bleieindeckungen sind nur mit matter Beschichtung zulässig. Das Farbspektrum umfasst Rot-, Grau- oder Brauntöne. Eine Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig. Dachüberstände zur Traufe sind bis maximal 0,75m zulässig. Seitliche Dachüberstände zum Giebel sind bis maximal 0,50m zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte sind mit einer Länge von maximal 1/3 der Dachlänge pro Dachseite zulässig. Ein Kniestock ist mit einer maximalen Höhe von 1 Meter zulässig (außen gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Schnittkante untere Dachkonstruktion). Zwerchgiebel sind mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auf 40% der Gebäudelänge zulässig. Er muss mindestens 0,50 Meter niedriger als der Hauptfirst liegen. Garagen und Carports sind eingeschossig mit Flachdach auszuführen und dauerhaft mit lebenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Für die Übergangsbereiche zwischen Garagen/ Nebenanlagen zu Hauptgebäuden sind zusätzlich lichtdurchlässige Materialien erlaubt.

5.2 WA B, C, D und Gemeinbedarfsfläche E:
Pultdächer oder Flachdächer ohne Attika
Im WA B, C und D und der Gemeinbedarfsfläche E sind für Hauptgebäude Flachdächer (0-7°) und Pultdächer (7-15°) zulässig. Alle Dacheindeckungen von Hauptgebäuden sind einfarbig matt mit Rot-, Grau- oder Brauntönen auszuführen. Eine Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig. Zink-, Kupfer- oder Bleieindeckungen sind nur mit matter Beschichtung zulässig. Dachüberstände zur Traufe sind bis maximal 0,75m zulässig. Seitliche Dachüberstände zum Giebel sind bis maximal 0,50m zulässig. Bei Flachdächern sind Dachüberstände unzulässig. Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind unzulässig. Ein Kniestock ist in nicht als Vollgeschoss ausgebildeten Geschossen nicht zulässig. Garagen und Carports sind eingeschossig mit Flachdach auszuführen und dauerhaft mit lebenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Für die Übergangsbereiche zwischen Garagen/ Nebenanlagen zu Hauptgebäuden sind zusätzlich lichtdurchlässige Materialien erlaubt.

5.3 Dachaufbauten (z.B. Dachlaternen), mit Ausnahme von Dachgauben bei Satteldächern, sind unzulässig.

5.4 Die Dächer von Doppelhaushälften sind mit gleicher Dachneigung auszuführen, die Dachneigung beträgt bei Satteldachgebäuden 35°, bei Pultdächern 10° und bei Flachdächern 7°.

5.5 Firstrichtung von Gebäuden
Die Firstrichtung ist gemäß den im Plan dargestellten Gebäudevorschlägen auszuführen. Untergeordnete Anbauten mit anderer Firstrichtung sind zulässig. Die Firste der Anbauten müssen mindestens 2 m niedriger als die Firste der Hauptbaukörper sein.

5.6 Gebäudehöhen (Definition siehe Systemschnitte):
- Die Wandhöhen der Parzellen 1 bis 9, 12 bis 29 und 31 bis 41 dürfen talseitig maximal 6,75 m von der Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenwand- Dachhaut betragen (Gebiete A und C).
- Die Wandhöhen der Parzellen 10 und 11 dürfen talseitig maximal 10,00 m von der Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut betragen (Gebiet B).
- Die Wandhöhen der Parzelle 30 darf talseitig maximal 3,50 m von der Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenwand- Dachhaut betragen (Gebiete D und E).

5.7 Definition Oberkante Fertigfußboden (OK FFB):
- Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss darf für die Bauparzellen 1 bis 11 und 22 und 29 nicht mehr als 0,25 m über Straßenoberkante (OK Randstein) liegen. Die Oberkante Fertigfußboden darf nicht unterhalb der Staßenoberkante liegen.
- Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss darf für die Bauparzellen 12 bis 16 und 23 bis 28 nicht mehr als 0,75 m über Straßenoberkante liegen. Die Oberkante Fertigfußboden darf nicht unterhalb der Staßenoberkante liegen.
- Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss darf für die Bauparzellen 17 bis 21 und 30 bis 41 nicht mehr als -0,25 m unter Straßenoberkante und 0,25 m über Straßenoberkante liegen.

Es ist die Straßenoberkante heranzuziehen, von der aus das Baugrundstück fahrtechnisch erschlossen wird. Gemessen wird von der Erschließungsstraße im rechten Winkel bis zur Mitte des Gebäudes.

5.8 Einfriedungen und Stützmauern:

Einfriedungen: Zum öffentlichen Straßenraum sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,30 m zulässig. Wenn diese sich auf einer Stützmauer befinden, müssen diese optisch durchlässig sein oder bepflanzt werden. Zwischen den Grundstücken und an der hinteren Grundstücksgrenze sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind bei allen Einfriedungen Sockel nur in einer Höhe von bis zu 5 cm zulässig. Der Abstand zwischen Sockeloberkante und Zaun hat mindestens 10 cm zu betragen.

Stützmauern: Stützmauern sind mit einer maximalen Höhe von 1 m zulässig. Für das ebene Gelände sind Stützmauern zum öffentlichen Straßenraum nur mit einem Abstand von 1 m zur Straße zulässig. Der Abstand zwischen hintereinander liegenden Stützmauern muss mindestens 1 m betragen. Auf Stützmauern sind zusätzlich Zäune bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

5.9 PV-Anlagen sind zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren.

5.10 Photovoltaikanlagen bei Satteldächern:

- Aufständerungen sind bei Satteldächern nicht erlaubt.
- Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Traufe und zum Ortgang von 1 m einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen, die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von OK Dach zur OK PV-Anlage.
- Vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen dürfen bis zur Dachkante reichen.

5.11 Photovoltaikanlagen bei Pultdächern:

- Aufständerungen von Photovoltaikanlagen dürfen maximal einen Winkel von 15 Grad und Sonnenkollektoren einen Winkel von 40 Grad aufweisen (gemessen zur Horizontalen).
- Aufständerungen und Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Traufe und zum Ortgang von mindestens 1 m einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen, die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von OK Dach zur OK PV-Anlage.
- vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen, dürfen bis zur Dachkante reichen.
- Der Neigungsverlauf bei Aufständerungen muss dem Verlauf der Dachneigung entsprechen und darf nicht gegenläufig zur Dachneigung sein.

5.12 Photovoltaikanlagen bei Flachdächern:

- Aufständerungen von Photovoltaikanlagen dürfen maximal einen Winkel von 30 Grad und Sonnenkollektoren einen Winkel von 40 Grad aufweisen (gemessen zur Horizontalen).
- Aufständerungen und Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Traufe und zum Ortgang von mindestens 1 m einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen, die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von OK Dach zur OK PV-Anlage.
- vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen, dürfen bis zur Dachkante reichen.
- Der Neigungsverlauf bei Aufständerungen muss dem Verlauf der Dachneigung entsprechen und darf nicht gegenläufig zur Dachneigung sein.

6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

6.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätzen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche. Es sind mindestens 10 Stellplätze herzustellen.

6.2 Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5,50 Meter zur Straßenbegrenzungslinie einhalten und dürfen maximal 9,00 x 6,5 Meter groß sein.

6.3 Überdachte Nebenanlagen (zum Beispiel Gartenhaus, Pavillon, Sauna,...) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ab einer Größe von insgesamt 14m² unzulässig.

6.4 Eingeschossige Wintergärten (auch zum dauerhaften Aufenthalt), Terrassen und Terrassenüberdachungen im direkten Anschluss an das Hauptgebäude sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von maximal 12m² zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen benötigen diese bis zu einer Tiefe von 3 Metern keine Abstandsflächen.

6.5 Stellplatzflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis zur Durchlässigkeit zu erbringen.

Stellplatz-satzung

6.6 Übernahme nach Stellplatzsatzung: Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Amberg. Hintereinander liegende Stellplätze können angerechnet werden, wenn sie derselben Wohneinheit dienen.

7 Öffentliche Verkehrsflächen

7.1 Straßenverkehrsflächen

F 7.2 Fahrbahn.

G 7.3 Gehweg.

ÖFW 7.4 Öffentlicher Feld- und Waldweg.

7.5 Straßenbegrenzungslinie

7.6 Straßenbegleitgrün

7.7 Die zu RRB und Lärmschutzwand zugehörigen Pflegewege müssen eine Breite von min. 3m aufweisen.

8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung, Führung von Leitungen

8.1 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung

8.2 Abfall (Mülltonnensammelplatz)

RRB 8.3 Abwasser (Regenrückhaltebecken)

8.4 Elektrizität (Trafostation)

8.5 Telekomunikationsleitungen sind zum Schutz des Ortsbildes unterirdisch zu führen.

9 Grünordnung, Natur und Landschaft

9.1 Öffentliche Grünflächen

9.2 Spielplatz

9.3 Zu pflanzender Laubbaum I. oder II. Wuchsordnung. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14/16 cm. Die Lage ist nicht bindend, jedoch die Anzahl innerhalb der einzelnen Bauparzelle.

9.4 Für je 10 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm zusätzlich zu den durch die Planzeichen festgesetzten privaten Bäumen zu pflanzen. Durch die Errichtung des neuen Baugebiets konnten außerdem erhaltenswerte Bäume nicht erhalten werden. Es sind Ersatzbaumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu tätigen.

9.5 Bei der Auswahl von Bäumen und Hecken ist bei mindestens 70% der Pflanzen auf die Verwendung von heimischen Gehölzarten zu achten.

9.6 Die Bepflanzung entlang der Lärmschutzwand erfolgt mit heimischen Wildgehölzsträuchern in der Pflanzqualität Str. 100-150, Pflanzabstand 1,30 x 1,30 Metern. Die Bepflanzung der Lärmschutzwand soll möglichst landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten Pflanzen erfolgen. Es sollen vielfältige und großteils blühende Pflanzen ausgewählt werden. Diese müssen mit dem Sachgebiet Grünplanung und Landespflege der Stadt Amberg abgestimmt werden.

9.7 Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen, z.B. mit Rasenfugenpflaster, versickerungsfähigen Betondrainsteinen, Rasengittersteinen, Spurbefestigungen oder Kies. Gehwege, welche keine straßenbegleitende Funktion haben, sind als wassergebundene Wegedecken zu errichten.

9.8 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche, mit Ausnahme der zu befestigenden Fläche für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze sind mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Schottergärten sind nur auf 5% der Grundstücksfläche zulässig.

Baumschutz-verordnung

9.9 Übernahme nach Baumschutzverordnung: Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Amberg.

9.10 Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB: Den Eingriffen auf den privaten Baugrundstücken wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 4.127 m², den Eingriffen auf den Straßenverkehrsflächen (Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BauGB) wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 18.451 m² zugeordnet.
Entwicklungsziel Ausgleichsfläche Nr. 1 in Hirschbach, Fl.Nr. 669, Fläche: 6.521 m²: Entwicklung einer Magerwiese.
Entwicklungsziel Ausgleichsfläche Nr. 2 in Hirschbach, Fl.Nr. 620, Fläche: 1.185 m²: Entwicklung einer Streuobstwiese.
Entwicklungsziel Ausgleichsfläche Nr. 3 in Hirschbach, Fl.Nr. 620, Fläche: 6.087 m²: Entwicklung einer Magerwiese.
Entwicklungsziel Ausgleichsfläche Nr. 4 in Hirschbach, Fl.Nr. 728, Fläche: 10.405 m²: Entwicklung einer Streuobstwiese.
Die graphische Darstellung der Ausgleichsflächen mit Flächenabgrenzung und Beschreibung der Einzelmaßnahmen ist im Umweltbericht aufgeführt.

10 Immissionsschutz

10.1 Lärmschutzwand entlang der Parzellen 31 bis 41: Hier ist eine Schallschutzanlage in Form einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens H = 3,75 m über dem Bestandsgelände zu errichten.
Die Oberkante der Lärmschutzwand muss folgende Höhen einhalten:

Rechtswert	Hochwert	Höhe Oberkante über NHN
4492256,71	5478146,12	407,47
4492356,27	5478238,50	411,30
4492385,59	5478267,02	411,64
4492413,76	5478303,60	411,69

Koordinaten: Gauß-Krüger Koordinaten (3 Grad breite Streifen)

Lärmschutzwand zwischen der Parzelle 31 und dem RRB: Hier ist eine Schallschutzanlage in Form einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens H = 2,50 m über dem Bestandsgelände zu errichten.
Die Oberkante der Lärmschutzwand muss folgende Höhen einhalten:

Rechtswert	Hochwert	Höhe Oberkante über NHN
4492246,79	5478170,91	408,59
4492255,93	5478153,03	407,23
4492258,34	5478154,63	407,38

Koordinaten: Gauß-Krüger Koordinaten (3 Grad breite Streifen)

Lärmschutzwand entlang der Parzelle 30 (KiTa) und des Kinderspielplatzes: Hier ist eine Schallschutzanlage in Form einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens H = 2,00 m über dem Bestandsgelände zu errichten.
Die Oberkante der Lärmschutzwand muss folgende Höhen einhalten:

Rechtswert	Hochwert	Höhe Oberkante über NHN
4492173,37	5478158,36	409,94
4492242,42	5478170,64	408,14
4492211,58	5478170,92	408,12

Koordinaten: Gauß-Krüger Koordinaten (3 Grad breite Streifen)

Die Lärmschutzwand, welche südlich an den Kinderspielplatz/ Parzelle 30 angrenzt, muss mit 1m Abstand zur Erschließungsstraße errichtet werden.

10.2 In den ersten Obergeschossen von Gebäuden der Parzellen 31 - 41 sind schutzbedürftige Räume die überwiegend zum Schlafen, Wohnen und Aufenthalt während der Tages- und Nachtzeit genutzt werden können von den von Lärm beschallten Fassaden weg zur lärmabgewandten oder leiseren Fassade zu orientieren.
Schutzbedürftige Räume sind:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
- Schlafräume
- Büroräume
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

10.3 Soweit die Orientierung der schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten oder leiseren Gebäudeseite auch durch die Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten nicht realisierbar ist, ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzvorbauten wie verglaste Loggien, Wintergärten, Doppelfassaden, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen), bzw. Schallschutzfenster in Verbindung mit einer Lüftungseinrichtung sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die gewährleistet, dass bei gewährleisteter Belüftbarkeit in Schlafräumen und Kinderzimmern ei n Innenraumpegel von Lp,in = 30 dB(A) während der Tagzeit nicht überschritten wird. Durch geeignete bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Schallschutzvorbauten nicht als Aufenthaltsräume im Sinne der BayBO genutzt werden können. Der Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm hat entsprechend der DIN 4109-1:2018-01 zu erfolgen.

10.4 An den südlichen und östlichen Gebäudefassaden der Kindertagesstätte ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzfenster sicherzustellen, dass durch diese bauliche Maßnahme insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die gewährleistet, dass bei gewährleisteter Belüftbarkeit in Aufenthaltsräumen ein Innenpegel von Lp,in = 40 dB während der Tageszeit nicht überschritten wird.

10.5 Die Raumbe- und entlüftung muss so dimensioniert sein, dass bei vollständig geschlossenem Fenster die Nennlüftung (notwendige Lüftung zur Sicherstellung der hygienischen Anforderungen sowie des Bautenschutzes bei Anwesenheit der Nutzer (Normalbetrieb) gewährleistet ist.

10.6 Außenwohnbereiche an Gebäuden (z.B. Terrassen, Balkone) außerhalb der Baugrenzen sind durch geeignete Bauliche Maßnahmen abzuschirmen, dass der Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen aus dem Straßenverkehr einen Beurteilungspegel von Lr = 59 dB(A) tagsüber (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) nicht überschreitet. Bezugshöhe ist dabei H = 1,6 Meter über Oberkante Fertigfußboden des jeweiligen Geschosses.

10.7 Im Baugenehmigungs- / Freistellungsverfahren sind die Einhaltung der baulichen und passiven Lärmschutzfestsetzungen nachzuweisen.

B Hinweise und Empfehlungen

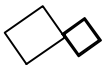
1 Grundstücksgrenze

2 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3 Höhenlinien (Bezugsjahr 2013)

4 Bauparzellennummer

5 Böschungen



7 Gebäude- und Garagenvorschläge

DIN-Vorschriften:
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und Empfehlungen werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten im Referat für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Amberg, Steinhofgasse 2, 92224 Amberg, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffende DIN-Vorschrift ist auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

8 Herstellung von nachhaltigen und pflanzengerechten Baumstandorten:
Zur Herstellung eines nachhaltigen, pflanzengerechten Baumstandortes sollte die Pflanzung nach den "Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in der Pflanzengrubenbauweise 2 erfolgen.

9 Verzögerung des Regenwasserabflusses, Versickerung:
Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses werden gestalterische Maßnahmen, wie z.B. raue Beläge oder Mulden im Gelände und Dachbegrünungen empfohlen. Nicht verunreinigtes Regenwasser kann zur Rückhaltung und zur Grundwasserneubildung breitflächig über bewachsenen Oberboden versickert werden. Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen sollte nach Möglichkeit in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen aufgefangen und möglichst genutzt (Toilettenspülung, etc.) werden. Gem. § 17 Abs. 6 TrinkwV darf keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.
Bei geeigneten Bodenverhältnissen sollte Niederschlagswasser i.V.m. RNA auf dem eigenen Grundstück möglichst breitflächig unter Nutzung der belebten Bodenzone versickert oder gedrosselt abgeleitet werden. Um die Sickerfähigkeit des Untergrunds zu prüfen, sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

10 Grundwasser:
Auf der Grundlage der vorliegenden Daten und Erkenntnisse von mit dem Plangebiet vergleichbaren Untergrundverhältnissen werden folgende Grundwasserhöhen abgeleitet und abgeschätzt:

höchster Grundwasserstand (HW):	405,4 mNN
mittlerer höchster Grundwasserstand (MHGW):	403,8 mNN

11 Landwirtschaft:
Bei der Bewirtschaftung der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, können nach guter landwirtschaftlicher und fachlicher Praxis (glP) Emissionen auftreten. Diese sind von den jeweiligen Besitzern und Anwohnern hinzunehmen.

12 Altlasten:
Es sind keine Altlasten zu erwarten. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Stadt Amberg zu benachrichtigen.

13 Bodendenkmalpflegerische Belange:
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder dem Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

14 Bodenschutz:
Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle Erdarbeiten werden die Normen der DIN 18915 und der DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Es wird geraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials bereits vor Beginn der Baumaßnahme zu klären (Bodenmanagementplan).

15 Gebäudebegrünung:
Eine Kombination von Dachbegrünung mit dem Einsatz von Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen wird begrüßt. Ebenso werden Fassadenberünungen mit Kletterpflanzen im Sinne einer Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes begrüßt.

16 Parkanlage/ Grünstrukturen am Ortsrand:
Der Gehweg in der Parkanlage, bzw. in den Grünstrukturen am Ortsrand ist in ihrem Verlauf variabel und obliegt dem Gestaltungswillen des Grundstückseigentümers. Eingehalten werden muss lediglich die Breite des Gehwegs (3m) und die Art des Gehwegs (wassergebundener Weg). Die Gestaltungsidee des Gehwegs soll zur besseren Ausführung und Umsetzung mit dem Grünordnungsamt der Stadt Amberg abgesprochen werden. Der Gehwegverlauf soll von dem Wendehammer im Norden des Plangebiets entlang der Grünstrukturen am Ortsrand führen und mit dem Gehweg im Bereich der Parzelle 29 wieder verbunden werden. Der Gehweg zwischen den Parzellen 16 und 22 soll an den Gehweg der Grünstrukturen am Ortsrand angeschlossen werden. Eine individuelle Gehwegsverbindung wird somit gewährleistet. Aufenthaltsbereiche mit 2 bis 3 Bänken sollen errichtet werden. Dies garantiert eine hohe Parkanmutung mit Aufenthaltsqualität.

17 Spielplatz:
Aufgrund der Beeinträchtigung der Sichtweiten für alle Verkehrsteilnehmer darf im Bereich des Spielplatzes keine hohe, bzw. sichtundurchlässige Einfriedung errichtet werden.

18 Kampfmittel:
Amberg wurde Ende des Zweiten Weltkriegs bombardiert. Im Planbereich sind drei Bombendetonationen auf dem Luftbild von 1945 erkennbar. Deshalb wird auf mögliche Bombenblindgänger im Baugebiet aus Kriegszeiten vorsorglich hingewiesen. Dies ist bei Erdarbeiten jeglicher Art zu berücksichtigen. Eine Rücksprache mit der Bodenschutzbehörde der Stadt Amberg vor Beginn der Maßnahme wird empfohlen.

19 Mülltonnensammelplatz:
Mülltonnen der Parzellen 39 bis 41 müssen zu Abholzeiten rechtzeitig auf dem Mülltonnensammelplatz bereitgestellt werden.