







A Festsetzungen



1. Grenzen

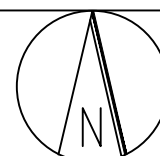
-  1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Nutzungsabgrenzung)

2. Art der baulichen Nutzung

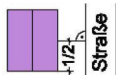
-  2.1 Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO
Ausnahmen nach Abs. 3 sind unzulässig.
-  2.2 Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO
Ausnahmen nach Abs. 3(1) sind zulässig.
Ausnahmen nach Abs. 3(2) sind unzulässig
-  2.3 Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO Das Sondergebiet dient der Sicherung der Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich ihrer erforderlichen Nebenanlagen. Zulässig sind Solarmodule mit Schraubankern oder Ramppfählen sowie die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen (wie Wechselrichter, Übergabestation und ähnliche Technik), Zufahrten, Wartungsflächen und Flächen für die Feuerwehr.
-  2.4 Sondergebiet Red River Trail Crew Amberg 1968 e.V. Das Sondergebiet dient zur Sicherung des Vereinshauses und dessen Nutzung. Gebäude maximal 1 geschossig

3. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** 3.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0.8. Eine Überschreitung des zulässigen Höchstwertes um 10% nach § 17 Abs. 2 BauNVO ist zulässig. Es muss jedoch sicher gestellt werden, dass mindestens 10% der Grundstücksfläche begrünt und bepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Bei einer Überschreitung der GRZ ist zudem pro angefangener 100 m² Grundflächenüberschreitung ein standortgerechter Laubbaum der I. und II. Wuchsordnung 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft sicher zu stellen.
- 3.2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume sind zu mindestens 50 % in den Obergeschossen zu errichten.
-  3.3 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Hier: Sanierter Altlast Traufhöhe maximal 12 m Firsthöhe maximal 15 m Baumassenzahl maximal 9.0
-  3.4 Von Bebauung freizuhaltende Flächen



FH max. ü. OK-FFB 3.5



25 m beträgt die maximal zulässige Firsthöhe / Attikahöhe über der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoss, diese darf nicht mehr als 1 m über/unter Straßenebene liegen. Es ist die Straßenebene heranzuziehen, von der aus das Baugrundstück fahrtechnisch erschlossen wird. Gemessen wird von der Erschließungsstraße im rechten Winkel bis zur Mitte des Gebäudes (siehe Grafik). Für Schornsteine und Anlagen, die entsprechend immissionsschutzrechtlicher Vorgaben errichtet werden müssen oder produktionstechnisch erforderlich sind, gelten keine Höhenbegrenzungen. Bei Gebäuden, die vom Rand des Gewerbebetriebs sichtbar sind, sind die dorthin ausgerichteten Fassaden ab einer Höhe von 15 m zur optischen Einfügung mit Holzplatten zu verkleiden, oder einfarbig, matt, in gedeckten, dunklen Braun-, Blau-, Grün- oder Grautönen zu gestalten. Ausnahmsweise können Gebäudehöhen bis 30 m zugelassen werden, sofern über eine Sichtbarkeitsanalyse eine Verträglichkeit nachgewiesen werden kann.

4. Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche

- a 4.1 abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO, zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand; es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.



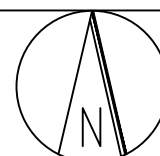
- 4.2 Baugrenze

5. Abstandsflächen

- 5.1 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.

6. Dächer und Photovoltaikanlagen

- 6.1 Zulässig sind sämtliche Dachformen. Dachaufbauten dürfen jedoch 2 m in der Höhe ab Oberkante Dachhaut nicht überschreiten und eine Flächenausdehnung von maximal 20 % der Gebäudegrundfläche betragen. Bei der Flächenausdehnung sind Innenbelichtungselemente nicht mit einzurechnen.
- 6.2 Garagen sind dauerhaft extensiv mit lebenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt nicht für das oberste Geschoss eines Parkdeckes.
- 6.3 Photovoltaikanlagen sind zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren. Für Gebäude mit gewerblicher oder industrieller Nutzung kann alternativ eine Dachbegrünung auf mindestens 80 % der Dachfläche errichtet werden.



6.4 *Bei Satteldächern gilt:*

- Aufständereien sind bei Satteldächern nicht erlaubt.
- Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Dachkante von 1 m einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen die eine geringere Höhe als 15 cm aufweisen, gemessen von Oberkante Dach zur Oberkante Photovoltaikanlage.
- vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen dürfen bis zur Dachkante reichen.

Bei Flachdächern gilt:

- Aufständereien von Photovoltaikanlagen dürfen maximal einen Winkel von 30 Grad und Sonnenkollektoren einen Winkel von 40 Grad aufweisen (gemessen zur Horizontalen).
- Aufständereien und Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Dachkante von mindestens 1 m einhalten. Dies gilt nicht bei Gebäuden mit einer Attika und bei Anlagen die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von Oberkante Dach zur Oberkante Photovoltaikanlage.
- Vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen, dürfen bis zur Dachkante reichen.

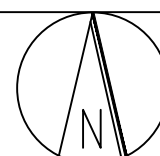
Bei Pultdächern gilt:

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

7. Werbeanlagen

7.1 Im Baugebiet sind Werbeanlagen an Gebäuden nur am Ort der Leistung und unterhalb der Traufe zulässig. Werbepylonen dürfen maximale 6 m hoch und 4 m² pro Seite aber insgesamt nicht mehr als 8 m² aufweisen. Werbetafeln sind bis maximal 4 m x 3 m zulässig. Es ist maximal 1 Werbetafel pro Betrieb zulässig. Wechsellichtwerbung ist nicht zulässig. Beleuchtung aller Art ist zwischen 22 Uhr und 6 Uhr nicht zulässig. Alle Werbeanlagen sind an der jeweiligen Erschließungsstraße mit mindestens 50 cm Abstand zur Straßenkante und 3 m zur Nachbargrenze zu errichten.

7.2 Es sind pro angefangene 100 m Grundstücklänge zum öffentlichen Straßenraum hin jeweils eine Gruppe von 3 - 5 Fahnenmasten zulässig. Sie haben mit der maximalen Ausladung mindestens 50 cm Abstand zur Straßenkante und 3 m zur Nachbargrenze einzuhalten Die Fahnenmasten dürfen maximal 8 m hoch sein.



8. Stützmauern, Einfriedungen

- 8.1 Stützmauern sind mit einer maximalen Höhe von 3 m zulässig.
- 8.2 Zum öffentlichen Straßenraum sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,30 m zulässig. Ausnahmsweise können auf Grund der Betriebssicherheit Zäune von bis zu 2 m Höhe zugelassen werden, die Eingrünung hat dann zwischen Straße und Zaun zu erfolgen. 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 Geländeoberkante bzw. Sockeloberkante und Zaun hat mindestens 10 cm zu betragen.

9. Verkehrsflächen



- 9.1 Straßenverkehrsflächen mit hinweislicher Darstellung von Fahrbahn (F), Gehweg (G) und Geh- und Radweg (G/R) sowie Straßenbegleitgrün



- 9.2 Feld- und Waldweg



- 9.3 Straßenbegrenzungslinie



- 9.4 Privatstraße

10. Garagen, Carpots und Stellplätze

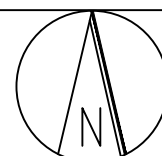


- 10.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen

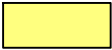





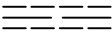


PG

Parkgarage, zwingend mindestens zwei Parkebenen (Splitlevel jeweils zwei), maximal 15 m Wandhöhe, maximal 17 m Firsthöhe gemessen zu 428 m ü. NN., FOK 428 m ü. NN. +/- 1m



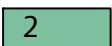

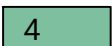

- 10.2 Übernahme nach Stellplatzsatzung: Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Amberg. Hintereinander liegende Stellplätze können angerechnet werden, wenn sie derselben Wohneinheit dienen.
- 10.3 Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen, z. B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen oder versickerungsfähigen Beton-drainsteinen, auszuführen. Dies gilt nicht, wenn wasserrechtliche Vorschriften dem entgegenstehen (siehe Hinweise 11. Niederschlagswassermanagement)

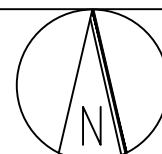







11. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung und Führung von Leitungen

-  11.1 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung
 -  11.1 Umformerstation - Elektrizität
 -  11.1 Drucksteigerungsanlage - Wasser
 -  11.1 Gasreglerstation
 -  11.1 Hebewerk - Abwasser
- RÜB 11.1 Regenüberlaufbecken/ Sickerwassersammeleinrichtung privat
-  RRB 11.1 Regenrückhalte- Regenüberlaufbecken öffentlich
-  11.2 Ferngasleitung mit Schutzstreifen 10m, Fläche mit Geh- Fahrt- und Leitungsrechten belegt
-  11.3 Wasserleitung mit Schutzstreifen 8m, Fläche mit Geh- Fahrt- und Leitungsrechten belegt
- 11.4 Zum Schutz des Ortsbildes ist es nicht zulässig, Versorgungsleitungen oberirdisch zu führen.
-  11.5 Entwässerung:
Südlich /östlich dieser Grenze ist keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen.

12. Grünordnung, Natur und Landschaft

-  12.1 Öffentliche Grünfläche
-  12.2 Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Außen- und Zufahrtsbereich Deponie/ Photovoltaik Zulässig sind sämtliche Bauten, die im Zusammenhang der Deponie und der Deponieüberwachung stehen
-  12.3 Private Grünflächen, Zweckbestimmung: "Red River Trail Crew Amberg 1968 e.V." Zulässig sind Feuerstellen und Nebenanlagen bis 20 qm und einer Höhe von bis zu 5m
-  12.4 Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Abwasser Deponie und SO Photovoltaik
-  12.5 Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Sichtschutzwall bepflanzt (Pflanzenauswahl Pflanzliste Sträucher)-> 12.11, durchschnittliche Höhe 2m
-  12.6 Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche Bestand - Streuobstwiese



-  12.7 Flächen für die Landwirtschaft
-  12.8 Flächen für Wald
-  12.9 Sichtschutzhecke dreireihig gepflanzt, Tiefe 7,0 - 10,0 m (schmale Signatur, Pflanzenauswahl aus Pflanzliste Sträucher) bzw. 18,0-20,0 m (breite Signatur, Pflanzenauswahl aus Pflanzliste Baumarten und Sträucher) -> 12.11
-  12.10 Ausbildung eines neuen Waldsaumes mit Heckenstrukturen Tiefe mindestens 20m (Pflanzenauswahl aus Pflanzliste Baumarten und Sträucher)
-  12.11 Spontanvegetationsfläche (Pfleßmaßnahmen in Abständen von 3-5 Jahren mähen und entbuschen)

12.12 Für je 10 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu pflanzen.

12.13 Als Eingrünung ist zum Straßenraum auf 60% der anliegenden Länge eine 2-reihige Hecke anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, diese ist mit 3 Laubbäumen (aus der Pflanzliste Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm) pro angefangenen 100m Straßenkante zu ergänzen.

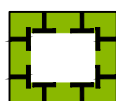
12.14 Pflanzenartenliste

Bäume für raumgliedernde Pflanzungen entlang von Wegen und Straßen und im Bereich von Stellplätzen:

- Acer platanoides - Spitzahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Fraxinus excelsior - Gemeine Esche, Quercus robur - Stieleiche
Pflanzengrößen: Hochstamm, 3 - 4 x verschult, Höhe 250-350 cm, Stammumfang 18-20 cm

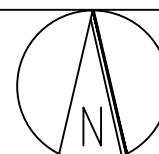
Sonstige Anpflanzungen:

- Großkrönige Bäume 1. Wuchsordnung
Acer platanoides - Spitzahorn, Betula pendula - Birke, Fraxinus excelsior - Gemeine Esche, Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Pflanzgrößen: Heister, 2 x verschult, Höhe 200 -250 cm
- Kleinkronige Bäume 2. Wuchsordnung
Acer campestre - Feldahorn, Alnus glutinosa - Schwarzerle, Carpinus betulus - Hainbuche, Prunus avium - Vogelkirsche, Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Pflanzengrößen: Heister, 2 x verschult, Höhe 200 - 250 cm
- Sträucher
Corylus avellane - Hasel, Crataegus monogyna - Weißdorn, Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus padus - Traubenkirsche, Rhamnus frangula - Faulbaum, Rosa canina - Heckenrose, Salix aurita - Öhrchenweide, Salix caprae - Salweide
Pflanzengrößen: Sträucher, 2 x verschult, Höhe 80 - 100 cm



12.15 Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB:

Den Eingriffen infolge der Waldrodungen werden insgesamt 112.254 m² Kompensationsfläche (entsprechend 94.757 m² anzurechnender Fläche) zugeordnet. Der erforderliche Anteil von 75 % Aufforstungsfläche wird auf den



Flurstücken 714 (4.221 m²), 727 (7.552 m²), 2653 (Teilfläche: 4.781 m²) und 2654 (Teilfläche: 3.183 m²) der Gemarkung Amberg sowie extern auf den Flurstücken 1705/3 (2.629 m²) und 1289 (Teilfläche: 55.738 m²) der Gemarkung Aschach umgesetzt (Entwicklungsziel: Begründung standortgerechter, klimastabiler Laubmischwälder, Baumartenzusammensetzung in Abstimmung mit dem staatlichen Forstamt gem. Standortkartierung). Der erforderliche Anteil von 25 % Waldumbaufläche wird auf Teilflächen der Flurstücke 2610 (1.206 m²), 2611 (1.484 m²), 2612 (710 m²), 2612/1 (750 m²), 2612/2 (80 m²), 2613/1 (660 m²), 2655 (4.567 m²) und 2656/6 (24.213 m²) der Gemarkung Amberg umgesetzt (Entwicklungsziel: Umbau zu standortgerechtem, klimastabilem Laubmischwald, Baumartenzusammensetzung in Abstimmung mit dem staatlichen Forstamt gem. Standortkartierung).

Den Eingriffen auf Straßenverkehrsflächen (Erschließungsanlagen im Sinne des §127 BauGB) wird hieraus eine Ausgleichsfläche von 701 m² auf dem Flurstück 2653 der Gemarkung Amberg zugeordnet. Die verbleibenden o.g. Kompensationsflächen (Gesamtumfang 104.157 m²) werden den Eingriffen auf den privaten Baugrundstücken zugeordnet.

Für die Beseitigung eines Stillgewässers mit Arten der Roten Listen wird eine flächengleiche externe Teilfläche auf dem Flurstück 2544 der Gemarkung Amberg (480 m²) der Gemarkung Amberg zugeordnet (Entwicklungsziel: Entwicklung Ersatzlaichgewässer und Umsetzung der Artengemeinschaft).

Die graphische Darstellung der internen und externen Ausgleichsflächen und die textliche Erläuterung mit Flächenabgrenzung und Beschreibung der Einzelmaßnahmen ist dem Umweltbericht (Kap. 5.2, Anlage 1-2) zu entnehmen

12.15 Ausgleichsflächen Bestand

Eingriff aus der 6.Änderung (Deponiesanierung) Umsetzung des Ausgleichs auf dem Flurstück 545 Gemarkung Ammersricht mit dem Entwicklungsziel: naturnaher Bach.

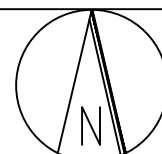
Eingriff aus der 8. Änderung (Wernher- von- Braun- Straße 20) Umsetzung des Ausgleichs auf einer Teilfläche des Flurstücks 2585 Gemarkung Amberg mit dem Entwicklungsziel: Waldrand/Streuobstwiese



12.16 nachrichtliche Übernahme Biotopkartierung 2006

13. Denkmalschutz

- BD** 13.1 Bodendenkmal (Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens einem Grabhügel) nach § 9 Abs. 6 BauGB



14. Flächen mit Nutzungsrechten, Immissionsschutz, Schutzflächen, Altlastenflächen

14.1 Innerhalb der einzelnen Erweiterungs- bzw. Eingriffsflächen des Plangebiets sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche folgende Emissionskontingente L_{EK} nach der Norm DIN 45691 weder tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:



$L_{EK, tags} = 65 \text{ dB(A)}$ $L_{EK, nachts} = 50 \text{ dB(A)}$ für die Erweiterungs-/ Eingriffsfl. "N.N."



$L_{EK, tags} = 60 \text{ dB(A)}$ $L_{EK, nachts} = 45 \text{ dB(A)}$ für die Erweiterungs-/ Eingriffsfl. "N.N."



$L_{EK, tags} = 57 \text{ dB(A)}$ $L_{EK, nachts} = 42 \text{ dB(A)}$ für die Erweiterungs-/ Eingriffsfl. "N.N."

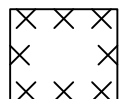
Als maßgebliche Immissionsorte sind folgende nordwestlich bzw. nordöstlich des Plangebietes gelegenen Wohngebäude heranzuziehen:

- Immissionsort 1: Wohnhaus Bernricht 6,
Grundstück Flur-Nr. 607/2 Gemarkung Ammersricht
- Immissionsort 2: Wohnhaus Bernricht 4,
Grundstück Flur-Nr. 600 Gemarkung Ammersricht
- Immissionsort 3: Wohnhaus, Immenstetten 1,
Grundstück Flur-Nr.1705/2 Gemarkung Aschach

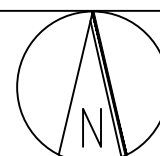
Im Rahmen der Prüfung der Einzelbauvorhaben sind darüber hinaus die Kriterien der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998 zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes sind die für Industriegebiete zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Höhe von tagsüber und nachts 70 dB(A) einzuhalten.

Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind an allen innerhalb des Plangebietes zu errichtenden bzw. baulich zu ändernden Gebäuden mit Aufenthaltsräumen wie z.B. Wohn-/Aufenthaltsräumen und Büros die Anforderungen nach Tabelle 7 der Norm DIN 4109-1 einzuhalten. Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 41 09-1 (ermittelt aus der Größe des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ = errechneter Beurteilungspegel + 3 dB(A)) zugrunde zu legen. Für die im Plangebiet zu errichtenden bzw. baulich zu ändernden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen ist der Lärmpegelbereich V entsprechend DIN 4109-1 anzusetzen.



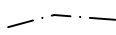
14.2 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Ehemalige Hausmülldeponie; Fläche mit Geh- Fahrt- und Leitungsrechten belegt.



B Hinweise und Empfehlungen



1. Untersuchte mögliche Erweiterungsfläche Industriegebiet Nord



2. Grundstücksgrenze



3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2030

4. Flurstücksnummer



5. bestehende Gebäude

H

6. Bushaltestelle ÖPNV

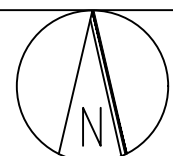


7. Höhenlinien (Bezugsjahr 2000)

8. Auf die entsprechend der Bauvorlagenverordnung ggf. erforderliche Vorlage von Freiflächengestaltungsplänen einschließlich Angaben zu Feuerwehrflächen wird hingewiesen.
9. Auf die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Amberg (Baumschutzverordnung) und die Vorschriften des Art. 48 BayBO zum barrierefreien Bauen wird hingewiesen.
10. Stützmauern müssen auf dem eigenen Grundstück standsicher errichtet werden.
11. Aufgrund der Historie und des bereits festgestellten Bodendenkmals ist bei Baumaßnahmen mit historischen Bodenanlagen gerade im Bereich nördlich des Bodendenkmals zu rechnen. Bei Funden ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes erforderlich. Um Verzögerung der Baumaßnahmen durch erforderliche Ausgrabungen zu vermeiden, wird eine frühzeitige Rücksprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde empfohlen.
12. Niederschlagswassermanagement:
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.

Bei stark frequentierten Pkw-Parkplätzen ist eine starke Verschmutzung der Oberflächenwässer zu erwarten, welche nach qualitativer Beurteilung des Oberflächenabflusses nach dem Merkblatt DWA DVWK M-153 u. U. behandlungs- bedürftig sein können.

Niederschlagswasser von stark belasteten Flächen, wie z. B. gewerblich, intensiv genutzte Flächen und Fahrwege mit einem erheblichen Fahrbetrieb, welches nicht erlaubnisfrei versickert werden darf, ist nach dem LfU-Merkblatt 4.4/22 einer Kläranlage zuzuführen. Es kann beträchtliche Stofffrachten an Schwermetallen und Kohlenwasserstoffen enthalten. Ist eine Ableitung zu einer Kläranlage nicht möglich, sind vor einer



eventuellen Versickerung weitergehende Behandlungsmaßnahmen erforderlich.

Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden, muss einer Kläranlage zugeführt werden.

Bei Gewerbeflächen ist unter Umständen bei einer Einleitung von Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen in den Untergrund eine wasserechtliche Erlaubnis nach Art. 15 Bay. Wassergesetz zu beantragen.

Zur Vermeidung von Schwermetallbelastungen im Regenwasserabfluss von kupfer-, zink-, bleigedeckten Dächern ist § 15 Abs. 1 der Entwässerungssatzung der Stadt Amberg zu beachten. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert außerdem den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Darüber hinaus verlängern Dachbegrünungen die Haltbarkeit dieser Dacheindeckungen.

Regenwasser kann, auch von begrünten Dächern, gesammelt und mindestens zur Außenanlagenbewässerung genutzt werden. Empfohlen werden weitere Brauchwassernutzungen zur Trinkwassereinsparung.

Zuständig und Ansprechpartner für die wasserrechtlichen Vorschriften ist die Wasserrechtsbehörde und für die Entwässerungssatzung das Tiefbauamt der Stadt Amberg.

13. Eine Kombination von Dachbegrünung mit dem Einsatz von Photovoltaikanlagen wird begrüßt.
14. Fassadenbegrünung:
Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen werden im Sinne einer Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes begrüßt.
15. Zur Herstellung eines nachhaltigen, pflanzengerechten Baumstandortes sollte die Pflanzung nach den "Empfehlungen für Baum- pflanzungen, Teil 2" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in der Pflanzengrubenbauweise 2 erfolgen.
16. Umgrenzung des Schutzgebietes "Mariahilfberg" im Sinne des Naturschutzrechts (§5 Abs. 4 BauGB)

