

Allgemeine Festsetzungen

A. Textfestsetzungen

- 1. Das Baugbiet ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNO. Zulässig sind Wohngebäude.
- 2. Für das Baugbiet ist offene Bauweise festgesetzt. Der Abstand der Hauptgebäude von seitlichen Nachbargrenzen hat mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht durch die Festsetzung der Baugrenzen ohnehin ein größerer Abstand ergibt. Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 800 qm erhalten.
- 3. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem öffentlichen Interesse entsprechen, gelagerten Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 4. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 5. Bei flächengereigten Dächern ist der Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken und zur Nutzung von Dachflächen unzulässig. Bei Stützflächen über 40 qm sind Dachflächen ausgebaut zu werden, wenn sie zur Vergrößerung des Dachraumes dienen und müssen im Mittel-pristral des Gebäudes liegen. Die vorderfläche einer Dachgaupe darf eine Ansichtsfläche von 3 qm nicht überschreiten.
- 6. Für die Hauptgebäude wird als Dachdeckungsmaterial festgesetzt:
 - a) für erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß (E+0,5): Biber, braun
 - b) für erdgeschossige Bauweise (E): Flachdachpfannen oder Falzziegel, rot-braun
 - c) für 2-geschossige Bauweise (E+1): Flachdachpfannen oder Falzziegel, rot-braun.
- 7. Anpflanzungen sind im Bereich des in Bebauungsplan eingetragenen Sichtwinkels unzulässig, wenn durch sie die Sicht vom öffentlichen Ausichts-punkt beeinträchtigt wird.
- 8. Einfriedungen sind als Laten-, Haniel- oder Maschendrahtzäune auszufüh-ren und dürfen eine maximale Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.
- 9. Die natürliche Eigenart der Landschaft ist weitgehend zu erhalten. Erdauf-schüttungen oder Abgrabungen, die mit dem natürlichen Geländeverlauf nicht vereinbar sind, sind grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Ge-nümmung der Baugenehmigungsbehörde.
- 10. Für Garagen wird als Dachdeckungsmaterial festgesetzt:
 - a) für Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, das gleiche Dach-deckungsmaterial wie beim Hauptgebäude,
 - b) für freistehende Garagen Dachpappe, Blech oder Asbestzementplatten, rot-braun.
- 11. Für freistehende Garagen wird eine Dachneigung von 7°-10° festgesetzt. Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, haben die gleiche Dach-neigung wie das Hauptgebäude zu erhalten.
- 12. Pro Bauparzelle sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

B. Zeichnerische Festsetzungen

- = Straßen- und Vorgartenlinie
- = zwingende Baulinie
- = Baugrenzen
- = Geltungsbereich
- = öffentliche Verkehrsflächen
- = erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dach, Dachneigung 48-52°
- = erdgeschossige Bauweise Dachneigung 20-28°
- = 2-geschossige Bauweise Dachneigung 20-25°
- = Garagenflächen
- = öffentliche Grünfläche
- = Aussichtspunkt mit Sichtwinkel

C. Hinweise

- = bestehende Grundstücksgrenzen
- = Flurstücksnummern
- = vorhandene Wohngebäude
- = vorhandene Nebengebäude
- = Höhenschichtlinien
- = Landschaftsschutzgrenze
- = neue Grundstücksgrenzen
- bestehender Nussbaum ist zu erhalten

Festsetzungen für Teilbereiche

Betroffene Parzellen: Nrn. 1-8, 12-14, 28-34

Die allgemeinen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Amberg V A "Am Degelberg" vom 02.04.1966 werden aufgehoben, sofern sie denen der Teilbe-reichsfestsetzungen widersprechen.

D. Textfestsetzungen

- 1. Die im Plan festgesetzten Geschöszahlen sind zwingend.
- 2. Im Baugbiet ist offene Bauweise festgesetzt. Der Abstand der Hauptgebäude von seitlichen Nachbargrenzen hat mindestens 3,0 m, bei E+1+0 und E+0 mindestens 4,0 m zu betragen.
- 3. Für die Hauptgebäude wird als Dachdeckungsmaterial festgesetzt:
 - a) für erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß (E+0,5): Biber, ziegelrot
 - b) für sonstige Bauweise (E+0, E+U+0, E+1+0) Flachdachpfannen oder Falz-ziegel, ziegelrot.
- 4. Die Außenwände von Gebäuden sind oberhalb des Sockels einheitlich zu ge-stalten und als verputztes Mauerwerk in heinsischer Putzart auszuführen. Nicht zulässig sind stark gemauerte Putzarten, sichtbare Verkleidungen der Fassaden mit Kunststoff, Metall, Asbest und Marmor sowie Ölfarbenanstriche. Farblich angepaßte Holzverkleidungen sind zulässig, wenn in der Gesamt-sicht das verputzte Mauerwerk überwiegt.
- 5. Als Bepflanzung sind nur heinsische Sträucher und Bäume zulässig.
- 6. Für Parzellen Nrn. 1, 2, 7, 8 Maß der max. zulässigen baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNO Ziff. 1, 2 und 3)

GR = überbaubare Grundfläche

- bei Parz. 1: ca. 260 qm
- Parz. 2: ca. 260 qm
- Parz. 7: ca. 230 qm
- Parz. 8: ca. 260 qm

7. Für Parzellen Nrn. 28-34

Maß der max. zulässigen baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNO Ziff. 1, 2

- GR = überbaubare Grundfläche
- bei Parz. 28: ca. 170 qm
- Parz. 29: ca. 240 qm
- Parz. 30 und 31: ca. 155 qm
- Parz. 32 und 33: ca. 170 qm
- Parz. 34: ca. 275 qm

GF (Geschöffläche) bei E+0 = GR x 1,0

GF bei E+U+0 und E+0,5 = GR x 1,1/5

- 8. Für Parzellen Nrn. 31, 32, 34 Die Gebäude im Bereich von 50 m Entfernung zum Wald dürfen keine feststoff-besckitten Feuerstätten und keine offenen Kamine haben.

E. Zeichnerische Festsetzungen

Für Parzellen Nrn. 1, 2, 7, 8:

- E+0,5 erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dach Dachneigung 48°-52°
- E+U+0 zweigeschossige Bauweise Dachneigung 20°-28°

Für Parzellen Nrn. 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14:

- E+0,5 erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß 48°-52° Dachneigung Firststrichung/Satteldach mit zwei oder drei Giebeln First des Anbaues mind. 0,30 m tiefer.

Freistehende Garagen, Dachneigung 28°-32° Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, erhalten die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude zu erhalten.

Gemeinschaftsfläche mit Geh-, Fahr- und Leistungsrchten zu belastende Flächen

Für Parzellen Nrn. 28-34:

- E+0,5 erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dach Dachneigung 48°-52°
- E+U+0 erdgeschossige Bauweise Dachneigung 20°-28°
- E+0 erdgeschossige Bauweise Dachneigung 20°-28°



BEBAUUNGSPLAN AMBERG V A

"AM DEGELBERG"

MASSTAB - 1:1000

ÜBER DAS GEBIET ZWISCHEN TRIFTWEG, STEINGUTSTASSE, DEGELBERGWEG U. PHILOSOPHENWEG

F. Vorkehrungsvermerke

1. Bebauungsplanoriginal

Die Stadt Amberg hat mit Beschluß vom 05.07.1965 den Bebauungsplan V A "Am Degelberg" aufgestellt, in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzung des Baugbietes (Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.01.1952 (BayRS. S. 461)

Amberg, den 05.07.1965
gez. Dr. Steininger, Oberbürgermeister

Die Regierung der Oberpfalz hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidung vom 09.11.1965 Nr. II 11b-1191 genehmigt.

Amberg, den 02.04.1966
gez. Dr. Steininger, Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan V A "Am Degelberg" wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 02.04.1966, rechtsverbindlich.

Amberg, den 02.04.1966
gez. Dr. Steininger, Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan hat im Stadtbauplan vom 02.04.1966 bis 02.05.1966 auf-ge-legen. Die Gesetze des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Aus-legung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Amberg Nr. 6 vom 02.04.1966 bekanntgemacht.

Amberg, den 02.04.1966
gez. Dr. Steininger, Oberbürgermeister

Planung: Stadt, Hochbauamt
Amberg den 15.01.1965
gez. Meuser, Oberstadtbaurat

1. Bebauungsplanänderung im Bereich Verbindung Bärenzinger-Striftweg Fassung: 15.12.1969/Rechtskraft mit Bekanntmachung am 21.03.1970

2. Bebauungsplanänderung im nördlichen Bereich (Parzellen 28-34 neu) Fassung: 14.02.1983/Rechtskraft mit Bekanntmachung am 20.06.1983

3. Bebauungsplanänderung im südlichen Bereich (Parzellen 1, 2, 7, 8 neu) Fassung: 26.06.1979/Rechtskraft mit Bekanntmachung am 20.04.1985

4. Vereinfachte Bebauungsplanänderung im mittleren Bereich (Parzellen 3-6, 12-14 neu) Fassung: 07.07.1987/Rechtskraft mit Bekanntmachung am 03.12.1988

5. Bebauungsplanänderung am Degelbergweg und Textfestsetzungen