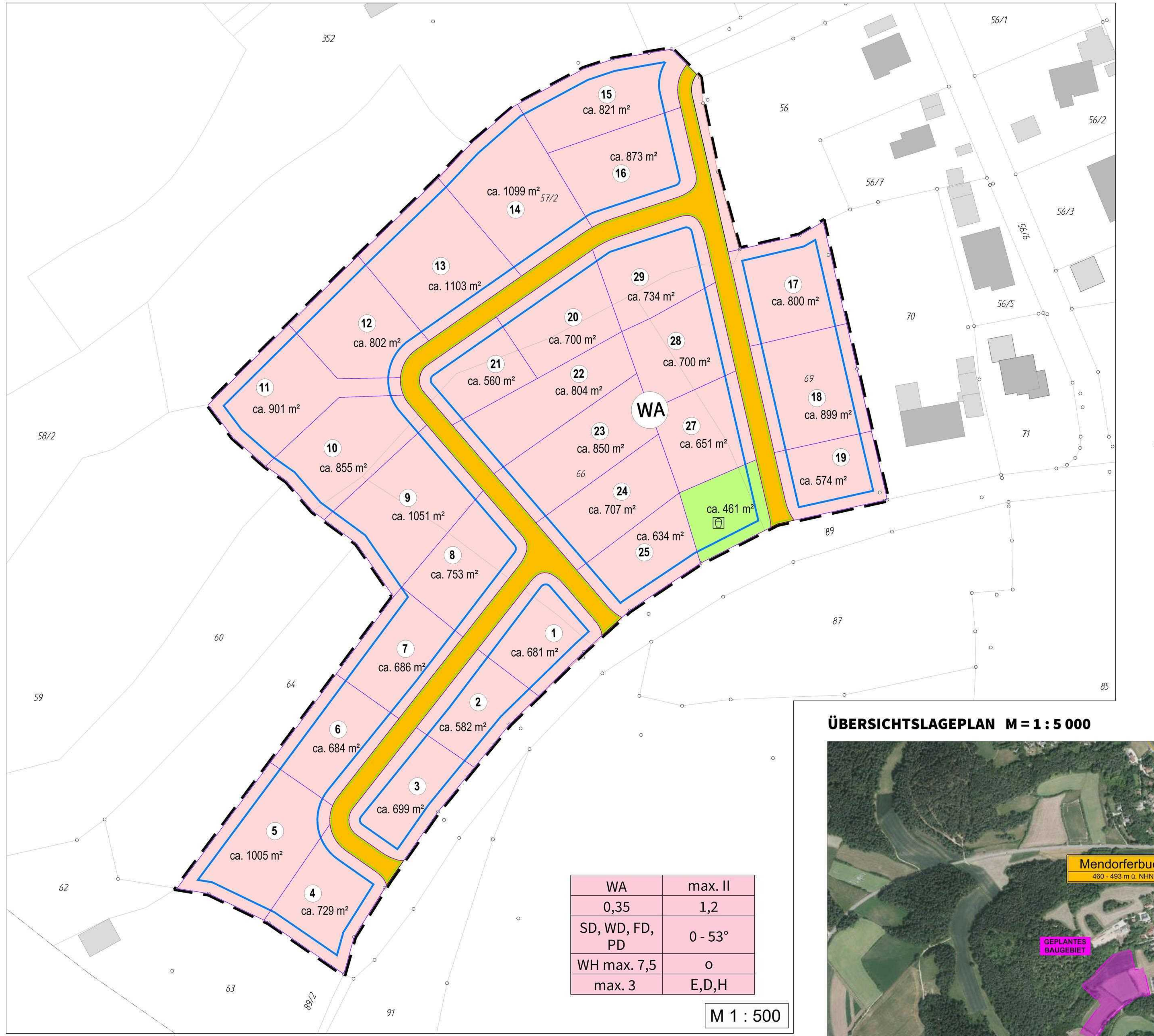
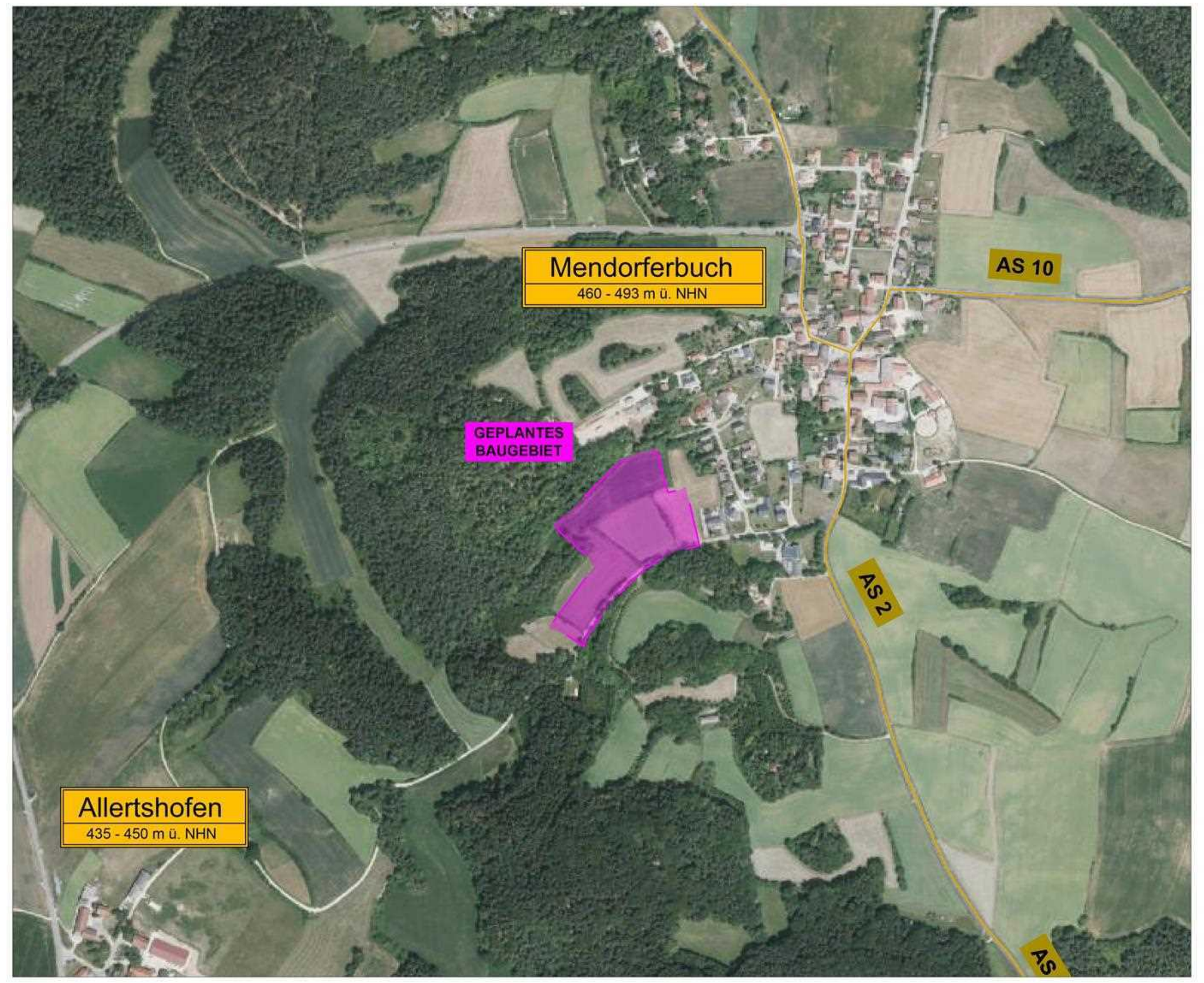


WA	max. II
0,35	1,2
SD, WD, FD, PD	0 - 53°
WH max. 7,5	o
max. 3	E,D,H

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5 000



A VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH PLANZEICHEN)

Erläuterungen in der Schablone

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10

1. Art der baulichen Nutzung
2. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl GRZ
4. Geschoßflächenzahl GFZ
5. Dachform
6. Dachneigung
7. WH max.
8. Bauweise
9. Wohneinheiten
10. Bauart

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (BauNVO § 4)

II — max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

O — Offene Bauweise

E,D,H — Einzelhäuser, Doppelhäuser und Häuserreihen zulässig

Grundstücksgrenze

0° - 53° — Dachneigung

Firstrichtung beliebig

3 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

Vorschlag Hausbaum (1 Baum je 300 m² Grundstücksfläche)

Spielplatz

Strassenverkehrsflächen

B VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH TEXT)

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Ausnahmsweise zugelassen sind nach § 4 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe.

Ausgeschlossen sind Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenahl (GRZ)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO)

Als zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung wird in allgemeinen Wohngebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO max. von 0,35 festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
- *Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,*
- *Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO,*
- *baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,*
  mitzurechnen.

2.2 Maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)

Entsprechend der Obergrenzen des § 17 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet das Maß der baulichen Nutzung die Geschossflächenzahl (GFZ) auf max. 1,2 festgesetzt.

Die maximal zulässige Geschossfläche gibt an, wie viele Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppen- und Verbindungsräume (z.B. Flure) und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der Geschossfläche ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) (ergänzt seit 17.10.2003).

2.3 Vollgeschosse
Im gesamten Planungsgebiet sind max. zwei (II) Vollgeschosse zulässig.

Zulässig ist auch eine eingeschossige oder zweigeschossige Bebauung mit allen festgesetzten Gebäudetypen und Dachformen. Zulässig sind außerdem begrünte Dächer.

Ein Keller ist als Vollgeschoss zu betrachten, wenn die Höhe von Oberkante Gelände bis zur Oberkante Kellerdecke im Mittel mehr als mehr 1,60 m beträgt und die Geschosshöhe mindestens 2,30 m umfasst.

Das Dachgeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn die Höhe von 2,30 m mehr als ⅔ der darunterliegenden Geschossfläche umfasst.

Bei oberirdischen Nebengebäuden ist max. ein (I) Vollgeschoss zulässig.

2.4 Höhe der baulichen Anlage und deren Bezugspunkte
Gemäß § 16 und § 18 BauNVO wird die Gebäudehöhe durch eine maximal zulässige Wand- und Firsthöhe festgesetzt.

Die Wandhöhe der Baukörper dürfen maximal 7,50 m betragen. Die Wandhöhen der Garagen dürfen maximal 3,50 m betragen.

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittunkt der Außenwand mit der Dachhaut (bei Flachdächern bis zur OK Attika. Die Wandhöhe ist im Mittel des Gebäudes gemessen.

Für die Bestimmung der Wandhöhen (WH) ist als Bezugshöhe die Straßenoberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche zu betrachten. Gemessen wird an der Mitte der Grundstücksbreite.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Innerhalb des Planungsgebietes wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Baugruppen zulässig.

Die Baugrenze ist innerhalb der Planzeichnung definiert. Eine Grenzbebauung ist nur für Garagen, Carports oder Nebengebäude zulässig, sofern nichts anderes in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt ist.

3.2 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen in Verbindung mit der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl begrenzt.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Nebengebäude und untergeordnete bauliche Anlagen z.B. Holzlegen) können im Sinne des § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit sie sich unterordnen. In diesem Fall ist eine Baugenehmigung oder isolierte Befreiung erforderlich. Es gelten die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

4 Abstandsflächen
Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayBO.

Die mittlere Wandhöhe zur Ermittlung der Abstandsflächen wird definiert von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand.

5 Dächer
5.1 Dachform
Als Dachform zulässig sind Satteldach, Walmdach (einschließlich Walmkrüppeldach), Zeltdach, Flachdach und Pultdach.

5.2 Dachneigung
Die Dachneigungen sind den in den textlichen Festsetzungen (Punkt 6) dargestellten Gebäudetypen für das jeweilige Teilgebiet zu entnehmen.

5.3 Dachaufbauten
Zulässig sind Zwerchgiebel, Dachgauben und Dachfenster (auch liegende Dachfenster). Die Breite der Dachgauben und Zwerchgiebel ist auf 40 % der Gebäudelänge je Dachfläche zu begrenzen. Zwerchgiebel sind im mittigen Dachbereich anzuordnen. Die Firsthöhen von Zwerchgiebel und Dachgauben müssen mindestens 0,50 m unter dem Hauptgiebel liegen. Dachfirste bei Dachfenstern sind mittig auszubilden.

5.4 Kniestöcke
Kniestöcke sind nur bei den Bauten mit einer Dachneigung zwischen 35 ° und 53 ° zulässig, max. 1,00 m bei 35° Dachneigung. Der Kniestock wird zwischen Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses und der Unterkante des Sparrens in der Ebene der unverputzten Außenwand, gemessen.

5.5 Traufüberstand
Der Traufüberstand einschl. Rinne (waagrecht gemessen) darf max. 80 cm betragen.

5.6 Ortgangüberstand
Der Ortgangüberstand darf max. 50 cm betragen.

5.7 Dacheindeckung
Farbe: sämtliche Rot-, Braun-, Schwarz- und Grautöne sind zulässig.

Metalldächer sind nur zugelassen, wenn sie dauerhaft beschichtet sind (Lack, Kunststoff). Kupfer- und Zinkdächer sind nicht zulässig.

6 Bautypen

Baukörpertyp 1

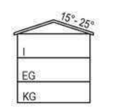
Satteldach
max. EG + DG
max. 2 Vollgeschosse

Dachneigung: DN 35° - 53°
Kniestock: 0,75 m – max. 1,00 m
1,00 m Kniestockhöhe bis max. 35° Dachneigung

Baukörpertyp 2

Satteldach
max. EG + I
max. 2 Vollgeschosse

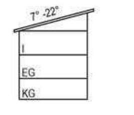
Dachneigung: DN 15° - 25°



Baukörpertyp 3

Zelt- oder Walmdach (einschließlich Krüppelwalmdach)
max. EG + I
max. 2 Vollgeschosse

Dachneigung: DN 15° - 25°



Baukörpertyp 4

Pultdach / versetztes Pultdach
max. EG + I
max. 2 Vollgeschosse

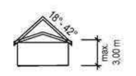
Dachneigung: DN 7° - 22°

Baukörpertyp 5

Flachdach
max. EG + I
max. 2 Vollgeschosse

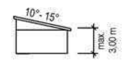
6.1 Hauptfirstrichtungen
Die Firstrichtung ist frei wählbar

6.2 Äußere Gestaltung
Putz- oder Holzverkleidung



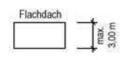
Garagenvariante 1

Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach
Dachneigung: DN 18° - 42°



Garagenvariante 2

Pultdach
Dachneigung: DN 10° - 15°



Garagenvariante 3

Flachdach

7 Garagen
Zulässig ist eine Höhe im Mittel von max. 3,50 m.

Bei gegenseitiger Grenzbebauung ist eine Anpassung an den Erstbauenden in Form, Größe, Höhe, Dachneigung, Material und Farbgebung nötig. Eine Garage darf entlang der Grundstücksgrenze ohne Abstand bis maximal neun Meter angebaut werden. Die Grenzbebauungsregelungen gelten für Garagen mit einer Größe bis zu 50 Quadratmetern und bei einer mittleren Höhe von bis zu drei Metern.

8 Einfriedungen
Die Höhe der Einfriedungen darf ein Maß von 2,0 m nicht überschreiten.

Die max. Höhe für Zaunsockel beträgt 0,40 m.

Es wird jedoch empfohlen durchgehende Zaunsockel zum Schutz von Kleintieren zu vermeiden.

9 Oberflächenbefestigung, Schichtwasser, Oberflächenwasser auf Grundstücken
Auf Grund der Nachhaltigkeit muss nicht zu behandelndes Oberflächenwasser, auf den eigenen Grundstücken versickern und in Zisternen gesammelt werden um es als Brauchwasser zu nutzen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ist im jeweiligen Einzelfall bei geplanter Versickerung zu überprüfen. Die entsprechenden gesetzlichen und technischen Regeln (NWFreiV, TRENGW) sind dabei zu beachten.

Der Notüberlauf dieser Zisternen darf an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Stellplätze auf Privatflächen sind mit maximal teilversiegelnden Belägen zu befestigen.

Ein Baugrundgutachten wird derzeit angefertigt und bei der förmlichen Beteiligung nachgereicht.

Zum Objektschutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser wird eine Errichtung wasserdichter Keller (z.B. weiße Wanne) empfohlen. Außerdem wird empfohlen, dass Öffnungen an Gebäuden bis Geländeoberkante (z.B. Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftung, Mauerdurchleitungen) mit Aufkantungen (z.B. vor Lichtschächten) ausgeführt werden, so dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann.

10 Geländegestaltung
Das natürliche Landschaftsrelief ist soweit wie möglich zu erhalten. Aufschüttungen, Terrassierungen oder Abgrabungen sind bis max. 2,00 m zulässig und sollten sich in das natürliche Gelände einfügen. (geringe Veränderungen des Urgeländes). An den Parzellengrenzen ist das natürliche Gelände einzuhalten. Abweichend davon darf bis ein Grundstück zur Straßenseite bis zur Straßenoberkante aufgefüllt werden. Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufes beizulegen.

11 Grünordnung (Grünflächen- und Bepflanzung)
Der Grünordnungsplan setzt als Ergänzung zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 14-16, 20, 22, 25 sowie § 178 die Nutzung der Grünflächen, ihre Behandlung und verbindliche An-pflanzung in privaten und öffentlichen Bereichen fest.

Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Zierkies- und Schotterflächen sind damit nicht erlaubt.

Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100 / 1:200 mit Angaben zu Geländeveränderungen, zur Flächengestaltung und zur Bepflanzung vorzulegen.

Versiegelung: Fußwege, wenig befahrene Fahrspuren und Stellplätze sind nur im unbedingt notwendigen Umfang zu befestigen.

Verwendung versickerungsfähiger Beläge ist vorgeschrieben (z.B. Rasengittersteine, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen bzw. aus durchlässigem Material, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen) ausgenommen sind Terrassenflächen.

Nicht zum Befahren vorgesehene Gartenflächen sollen als Grünflächen gestaltet werden und sind gärtnerisch zu pflegen.

Die Pflanzmaßnahmen sind zeitgleich bzw. in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang mit der Baumaßnahme der Gebäude durchzuführen.

Vorwiegend heimische Gehölze verwenden.

Hausgärten sind mit heimischen Sträuchern und Hecken, Laubbäumen und Stauden zu bepflanzen. Die untenstehende Artenliste ist hier als Vorschlagliste anzusehen. Ein Anteil von Ziergehölzen bis 50 % ist zulässig.

Artenliste:

Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):

Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Birke	Pyrus communis	Holzbirne
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus sylvestris	Holzapfel		

Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m.B,. 12 -14 cm Stammumfang zu pflanzen.

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Coryllus avellana	Hasel	Rosa rubiginosa	Weinrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Rubus caesius	Kratzbeere
Ligustrum vulgare	Liguster	Rubus fruticosus	Brombeere
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Rubus idaeus	Himbeere
Prunus spinosa	Schlehe	Salix caprea	Salweide
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Sambucus nigra	Holunder
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	Viburnum lantana	W. Schneeb.
Rosa arvensis	Kriechende Rose	Viburnum opulus	G. Schneeb.

Sträucher sind mindestens in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60/100 cm Höhe zu pflanzen.

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum, mindestens 2. Ordnung, s. Artenliste oder ein Obstbaum, Hochstamm, zu pflanzen. Mindestens 1 Baum davon ist als Hausbaum an der Straßenseite des Grundstücks zu pflanzen.

An den Einmündungen von Straßen und Wegen ist zur Freihaltung der Sichtdreiecke die Höhe der Bepflanzung auf maximal 1,00 m zu reduzieren.

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Der Pflanzabstand von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss mindestens 2,50 m betragen.

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

Des Weiteren ist bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder Hecken nach dem AGBGB Art. 47 darauf zu achten, dass diese bei einer Höhe unter 2 m mind. 0,5 m und bei einer Höhe von über 2 m mind. 2 m vom Nachbargrundstück entfernt gepflanzt werden.

Die Herstellung der Freianlagen und Pflanzungen haben fachgerecht nach DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen. Der Erhalt der entsprechenden Grün- und Freiflächen ist durch eine fachgerechte Pflege sicher zu stellen.

Empfehlung zur naturnahe Gartengestaltung und Fassadenbegrünungen:
Auf den Baugrundstücken sollte aus ökologischen Gründen eine möglichst naturnahe Gartengestaltung und Gartenpflege betrieben werden, wie es beispielsweise durch die Ansaat einer (Wild-blumen-) Wiese anstelle des Rasenmäher-Rasens, aber auch durch das Belassen von Wildkraut-ecken im Garten möglich ist. Die für das Befahren vorgesehenen Bereiche sollen als Rasen- oder Wiesenflächen gestaltet oder mit Gehölzen oder Stauden bepflanzt werden. Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich wünschenswert.

C TEXTLICHE HINWEISE

1 Erschließung
Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße „Wegäcker".

2 Ver- und Entsorgung

2.1 Nachhaltige Energieversorgung
Das Baugebiet wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Es wird derzeit geprüft, ob eine nachhaltige dezentrale Nahwärmeversorgung realisiert werden kann.

Der Markt Hohenburg begrüßt eine nachhaltige Bebauung und weist besonders auf die Förderung für effiziente Gebäude (KfW 55, KfW 40 und KfW 40 Plus) hin.

2.2 Wasserversorgung
Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung des Marktes Hohenburg angeschlossen.

2.3 Schmutzwasserbeseitigung
Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Schmutzwasser wird über den neu zu erstellenden Mischwasserkanal in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.

2.4 Oberflächenwasser von Straße
Von der Straße abfließendes Oberflächenwasser wird über einen neu zu erstellenden Mischwasserkanal in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.

2.5 Oberflächenbefestigung, Schichtwasser, Oberflächenwasser auf Grundstücken
Auf Grund der Nachhaltigkeit muss nicht zu behandelndes Oberflächenwasser auf den eigenen Grundstücken versickern und in Zisternen gesammelt werden um es als Brauchwasser zu nutzen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ist im jeweiligen Einzelfall bei geplanter Versickerung zu überprüfen. Die entsprechenden gesetzlichen und technischen Regeln (NWFreiV, TRENGW) sind dabei zu beachten.

Der Notüberlauf dieser Zisternen darf an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Stellplätze auf Privatflächen sind mit maximal teilversiegelnden Belägen zu befestigen.

Ein Baugrundgutachten wird derzeit angefertigt und bei der förmlichen Beteiligung nachgereicht.

Zum Objektschutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser wird eine Errichtung wasserdichter Keller (z.B. weiße Wanne) empfohlen. Außerdem wird empfohlen, dass Öffnungen an Gebäuden bis Geländeoberkante (z.B. Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftung, Mauerdurchleitungen) mit Aufkantungen (z.B. vor Lichtschächten) ausgeführt werden, so dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann.

2.6 Trafostation
Zur elektrischen Erschließung des Wohngebietes ist die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Diese wird nördlich außerhalb vom Baugebiet errichtet.

3 Immissionen / Emissionen
Schallschutz bei Wärmepumpen

Die Anlagen dürfen nur so errichtet und betrieben werden, dass keine erheblichen Nachteile oder Beeinträchtigungen für Dritte von ihnen ausgehen. Insbesondere sollte aus lärmschutzfachlicher Sicht zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Summenwirkung durch andere einwirkende Anlagen berücksichtigt werden. Beim Einsatz von Wärmepumpen sind die Empfehlungen des Landesamtes für Umwelt (LfU) zu beachten.

Lärm der AS 2

Gegenüber den Straßenbaulastträgern der AS 2 keine Ansprüche wegen Lärm oder anderen Einwirkungen und aus Emissionen aus dem Bestand und Betrieb der AS 2 geltend gemacht werden.

4 Beleuchtung
Für die Straßenbeleuchtung sollte insektenfreundliches Licht verwendet werden. Damit soll erreicht werden, dass eine deutlich geringere Zahl an Insekten angelockt wird und sich so die Insektenmenge weniger stark durch die Beleuchtung verringert. Auf diese Weise wird das Nahrungsangebot für zahlreiche Fledermausarten nicht geschmälert.

Insektenfreundliche Beleuchtung ist nach oben abgeschirmt und greift auf LED-Lampen mit einem warm-Weißen Licht zurück, welche im Lichtspektrum keinen oder nur einen geringen Anteil an Wellenlängen unter 800 Nm aufweisen.

5 Brandschutz
Auf die Beachtung der Brandschutzvorschriften wird hingewiesen.

6 Land- und Forstwirtschaft
Gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und landwirtschaftlichen Betrieben können keine Einwendungen erhoben werden, sofern die allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Gegen Immissionen, durch die landwirtschaftlichen Bewirtschaftungen können keine Ansprüche erhoben werden.

7 Bodendenkmäler
Gemäß Auswertung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mittels neuester ALS- Daten (Airbornelaserscandaten) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld des geplanten Vorhabens keine ausgewiesenen Bodendenkmäler. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und müssen deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Amberg-Sulzbach oder dem Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.

8 Müll- und Wertstoffentsorgung
Die Müll- und Wertstoffentsorgung wird über die Wertstoffhöfe und die Restmüllentsorgung des Landkreises Amberg-Sulzbach sichergestellt.

9 Altlasten
Sollten bei Erdarbeiten im Plangebiet ungewöhnliche Verfärbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, Hausmüll, Keramikabfälle, Deponiegas) wahrgenommen werden, so sind umgehend das Landratsamt Amberg-Sulzbach, (Amt für Umweltschutz) und das Amt für Wasserwirtschaft Weiden zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

10 Einführungssysteme für Kabelanschlüsse
Für Kabelanschlüsse darf die Bayernwerk Netz GmbH nur marktübliche Einführungssysteme, die bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwenden.

11 Grünordnerische Empfehlung
Das Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan "WA - G'steibat" in Mendorferbuch

1) Aufstellungsbeschluss
Der Marktrat hat in der Sitzung vom **11.03.2021** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____________ ortsüblich bekannt gemacht.

2) vorzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **11.03.2021** hat in der Zeit vom **22.03.2021** bis **23.04.2021** stattgefunden.

3) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **11.03.2021** hat in der Zeit vom **22.03.2021** bis **23.04.2021** stattgefunden.

4) Bürgerbeteiligung
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2021 bis 02.07.2021 beteiligt.

5) Formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2021 bis 02.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Satzung
Der Markt Hohenburg hat mit Beschluss des Marktrats vom ____________ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____________ als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am ____________ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Hohenburg, den ____________

....

Florian Junkes, 1. Bürgermeister (Siegel)

Markt Hohenburg
Landkreis Amberg-Sulzbach

Verbindlicher Bauleitplan
BEBAUUNGSPLAN
mit Grünordnungsplan

"WA - G'steibat" in Mendorferbuch

Satzung
vom 15.07.2021
M = 1 : 500, 1 : 10.000

Planverfasser Bebauungsplan:
SEUSS INGENIEURE GMBH
Werner-von-Siemens-Str.34 • 92224 Amberg
09621 - 77310 info@seuss-ingenieure.de

Planverfasser Grünordungsplan:
TREPESCH landschaftsarchitektur

" Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf gemäß §§ 1,2 und 11ff UrhG und 823 BGB ohne unsere schriftliche Genehmigung weder vervielfältigt und unbefugt verwertet, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden"