

Stand 2002

WA	max. II
0,35	0,8
SD 43° - 52°	o



A.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH PLANZEICHEN)

- Erläuterungen in der Schablone
- |   |    |
|---|----|
| 1 | 2  |
| 3 | 4  |
| 5 | 6  |
| 7 | 8  |
| 9 | 10 |
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
    - WA Allgemeines Wohngebiet (BauNVO § 4)
    - III max. 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
    - Offene Bauweise
    - nur Einzelhäuser im WA 1 und WA 2 zulässig
    - nur Mehrfamilienhäuser im WA 3 zulässig
    - Baugrenze
    - Dachneigung 0° - 53°
    - Firststrichung beliebig
    - Strassenverkehrsflächen
    - Mehrzweckstreifen (öffentlich)
    - befestigter Gehweg (öffentlich)
    - Flächen für Stellplätze (privat)
  - PLANLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG
    - Hecke zu roden
    - Hecke zu versetzen auf Fl. Nr. 740/1 Gemarkung Mendorferbuch
    - Einzelbäume in öffentlichen Grünflächen
    - Einzelbäume in privaten Grünflächen
    - Vorhandene Hecke, zu erhalten
    - Vorhandenes Gebüsch mit Einzelbäumen, zu erhalten
    - Öffentliche Grünflächen
  - SONSTIGE PLANZEICHEN
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5.) FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDE Typen (MAX. ZULÄSSIGE BEBAUUNG)

- Zulässige Gebäudetypen im WA 1 und WA 2
- Gebäudetyp 1:**  
3 Vollgeschosse  
max. E + II oder KG + E + I Satteldach  
Dachneigung: DN 26° - 53°  
Kniestock: 0,75 m - max. 1,00 m  
1,00 m Kniestockhöhe bis max. 30° Dachneigung  
Wandhöhe Wohnhaus: im WA 1 max. 7,5 m taleilig  
im WA 2 max. 9,5 m taleilig
- Gebäudetyp 2:**  
3 Vollgeschosse  
max. E + II oder KG + E + I Satteldach  
Dachneigung: DN 10° - 20° Zeltdach  
Wandhöhe Wohnhaus: im WA 1 max. 7,5 m taleilig  
im WA 2 max. 9,5 m taleilig
- Gebäudetyp 3:**  
3 Vollgeschosse  
max. E + II oder KG + E + I Zelt- oder Walmdach (einschließlich Krüppelwalmdach)  
Dachneigung: DN 10° - 20° Zeltdach  
Wandhöhe Wohnhaus: im WA 1 max. 7,5 m taleilig  
im WA 2 max. 9,5 m taleilig
- Gebäudetyp 4:**  
3 Vollgeschosse  
max. E + II oder KG + E + I Pultdach / versetztes Pultdach  
Dachneigung: DN 7° - 22°  
Wandhöhe Wohnhaus: im WA 1 max. 7,5 m taleilig  
im WA 2 max. 9,5 m taleilig
- Gebäudetyp 5:**  
3 Vollgeschosse  
max. E + II oder KG + E + I Flachdach  
Dachneigung: 0° - 10°  
Wandhöhe Wohnhaus: im WA 1 max. 7,5 m taleilig  
im WA 2 max. 9,5 m taleilig
- Zulässige Gebäudetypen im WA 3
- Gebäudetyp 1:**  
3 Vollgeschosse  
max. E + II oder KG + E + I Satteldach  
Dachneigung: DN 30° - 42°  
Kniestock: 0,75 m - max. 1,00 m  
1,00 m Kniestockhöhe bis max. 30° Dachneigung  
Wandhöhe Wohnhaus: 10,5 m taleilig
- Gebäudetyp 2:**  
3 Vollgeschosse  
max. E + II oder KG + E + I Satteldach  
Dachneigung: DN 15° - 20°  
Wandhöhe Wohnhaus: 10,5 m taleilig
- Garagenvarianten im WA 1 und WA 2
- Garagenvariante 1:**  
Flachdach  
Wandhöhe: im WA 1 max. 3,5 m i.M.  
abweichend hiervon auf Parzellen 16 und 20 max. 4,5 m i.M., taleilig 5,0 m  
im WA 2 max. 6,0 m i.M., taleilig 6,5 m
- Garagenvariante 2:**  
Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach 18°-42°  
Wandhöhe: im WA 1 max. 3,5 m i.M.  
abweichend hiervon auf Parzellen 16 und 20 max. 4,5 m i.M., taleilig 5,0 m  
im WA 2 max. 6,0 m i.M., taleilig 6,5 m
- Im WA 3 ist eine Tiefgarage zugelassen

3.) Dächer

- 3.1 Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude
- a) Als Dachform sind zulässig: Satteldach, Walmdach (einschließlich Walnrüppelndach), Zeltdach, Flachdach und Pultdach
- b) Dachneigung bis 53° zulässig
- Zwerggiebel, Dachgauben und Dachfenster (auch liegende Dachfenster). Die Breite der Dachgauben und Zwerggiebel ist auf 40 % der Gebäudelänge je Dachfläche zu begrenzen. Zwerggiebel sind im mittigen Dachbereich anzuordnen. Die Firsthöhen von Zwerggiebel und Dachgauben müssen mindestens 0,50 m unter dem Hauptgiebel liegen. Dachfenster sind mittig auszubilden. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind bei Hauptgebäude liegend in die Dachfläche zu integrieren. Bei Nebengebäuden sind aufgeständerte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zulässig. Die Oberkante der Module darf hier nicht mehr als 0,75 m über die Dachoberfläche hinausragen.
- Kniestocke sind nur bei den Bauten mit einer Dachneigung zwischen 35° und 53° zulässig, max. 1,00 m bei 35° Dachneigung
- Traufüberstand einschli. Rinne (waagrecht gemessen) max. 80 cm
- Ortsgeländerand max. 50 cm
- sämtliche Rot-, Braun-, Schwarz- und Grautöne sind zulässig
- Metallischer sind nur zugelassen, wenn sie dauerhaft beschichtet sind (Lack, Kunststoff), Kupfer- und Zinkdächer sind nicht zulässig.
- 3.2 Garagen und Nebengebäude  
Bei gegenseitiger Grenzbebauung Anpassung an Erstabwänden in Form, Größe, Höhe, Dachneigung, Material und Farbgebung.
- 3.3 Hauptfirststrichungen  
beliebig
- 4.) Äußere Gestaltung  
Putz- oder Holzverkleidung
- 5.) Einfriedlungen
- 5.1 An öffentlichen Verkehrsflächen  
Zäune und Mauern mit einer Gesamthöhe max. 2,00 m mit max. 40 cm Sockel (Empfehlung: Zum Schutz von Kleintieren durchgehende Zaunsockel meiden)
- 5.2 An private Flächen / offene Landschaft  
wie 5.1
- 6.) Gelände  
Veränderungen bis max. 500 m² und bis 2,00 m Höhe oder Tiefe sind genehmigungsfrei. Darüber hinausgehende Veränderungen sind genehmigungspflichtig und exakt darzustellen.
- 7.) Grünordnung  
Folgende Bepflanzungen sind nach den Darstellungen des Bebauungsplanes auf öffentlichem Grund durchzuführen:  
\* Bepflanzung des Straßenraumes mit Bäumen  
Für die öffentlichen Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden. Die Bäume sind mind. in der Größe 3 x v., StU 14 - 16 zu pflanzen.  
Folgende Bepflanzungen sind nach den Darstellungen des Bebauungsplanes auf privatem Grund durchzuführen: Private Gärten und Vorgärten sollen mit heimischen Sträuchern, Hecken, Laubbäumen und Stauden bepflanzt werden. Die Flächen sind gärtnerisch und je nach Anlage möglichst naturnah und extensiv zu pflegen. In den Privatgärten ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbauum i. Vorschlagsliste zu pflanzen, soweit nicht Bäume auf Privatgrund in der Planzeichnung dargestellt sind.  
Vorschlagsliste für Baumpflanzungen:  
Obstbäume als Hochstamm StU 10/12cm  
Ahorn in Sorten  
Linde  
Esche  
Vogelbeere  
Weißbuche  
Vorschlagsliste für Wildgehölzpflanzung:  
Hasel, Wildrose, Schlehe, Liguster, Hartnagel, Faulbaum, Weiden in Sorten, Weißdorn, Heckenkirsche, Ahorn in Sorten, Eberesche  
Pflanzgröße: Str. 2xv, 60/100  
Nicht gepflanzt werden dürfen exotische Pflanzenformen wie:  
Hänge-, Trauer- oder Pyramidenformen, Thujen,  
buntlaubige Gehölze (wie rot-, gelb- oder weißblühige)
- Die extensive Begrünung von Dachflächen ist zugelassen, soweit sie mit der vorgeschriebenen Dachneigung vereinbar ist.
- 8.) Ausgleichsflächen  
Die erforderliche Ausgleichsfläche von 4.490 m² wird laut 5.6 der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan auf Flur Nr. 1988/2 Gmkg. Thonhausen einschließlich der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen bereitgestellt.  
Die Hecke zwischen den Parzellen 7, 8, 11 und 12 wird auf Flur Nr. 740/1 in der Gmkg Mendorferbuch versetzt.

Bebauungsplan Baugebiet „WA – Schleicherberg Süd“

- Aufstellungsbeschluss am 16.01.2020 mit anschließender öffentlicher Bekanntmachung (§ 2 BauGB)
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss am 16.01.2020
  - Beteiligung der Bürger – Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.01.2020 bis 03.03.2020
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; lt. Anschreiben vom 28.01.2020 Abgabetermin am: 03.03.2020
  - Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB vom 09.04.2020
  - Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde am 15.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht Markt Hohenburg, den 14.04.2020
- Der Bebauungsplan mit Begründung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.  
Florian Junkes, 1. Bürgermeister

Stand 2020

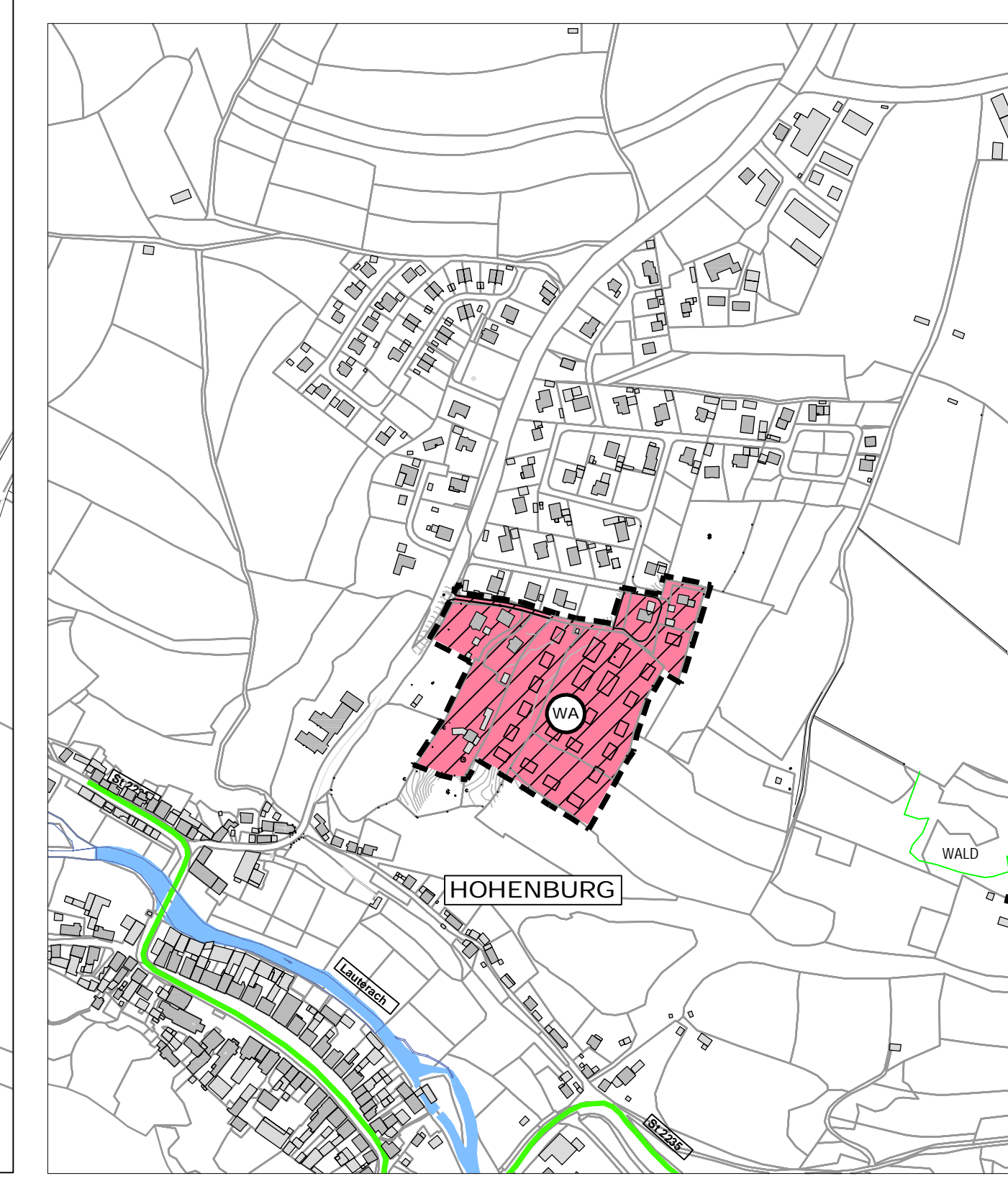
WA2	max. III
0,35	0,8
SD, WD, FD, PD	0 - 53°
WH max. 9,5	o
max. 3	



WA3	max. III
0,8	1,2
SD	15 - 43°
WH max. 10,5	o
max. 9	MFH

WA1	max. III
0,35	0,8
SD, WD, FD, PD	0 - 53°
WH max. 7,5	o
max. 3	

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5 000



B.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH TEXT)

- 1.) Baukörper
- 1.1 offene Bauweise: im WA 1 und WA 2 pro Baukörper max. 3 Wohneinheiten  
im WA 3 max. 9 Wohneinheiten
- 1.2 zulässige Baukörper Typen  
siehe 4.) Festsetzungen von Gebäudetypen (max. zulässige Bebauung)
- 1.3 Abstandsflächen
- a) nach Baugrenze, ansonsten nach Art. 6 BayBO  
b) Grenzbebauung beschränkt auf max. 9,00 m pro Grundstücksgrenze (auch bei Einbeziehung der Garagen oder Nebengebäude in das Hauptgebäudedach)  
c) 5,50 m Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche für Garagen  
d) Untergeordnetes Gebäude nach Art. 6 Abs. 9 (BayBO) auch außerhalb der zulässig unter Beachtung Nr. 1.3.b)
- 2.) Wandhöhen
- 2.1 Es gilt jeweils die natürliche Geländeoberfläche. Die Wandhöhe wird von dieser an der Außenwand entlang bis zur Außenkante Dachhaut gemessen.
- 2.2 im WA 1 Wandhöhe taleilig 7,5 m (max. 1,00 m Kniestock)  
im WA 2 Wandhöhe taleilig 9,5 m (max. 1,00 m Kniestock)  
im WA 3 Wandhöhe taleilig 10,5 m (max. 1,00 m Kniestock)
- 2.3 Garagen und Nebengebäude  
im WA 1 Wandhöhe max. 3,5 m i.M., taleilig 4,0 m  
abweichend hiervon auf Parzelle 16 und 20 max. 4,5 m i.M., taleilig 5,0 m  
im WA 2 Wandhöhe max. 6,0 m i.M., taleilig 6,5 m

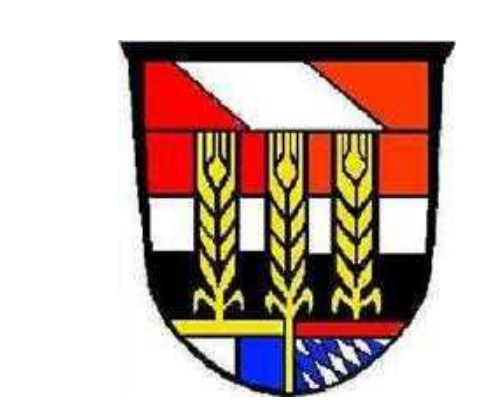
C.) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 31 bestehende Gebäude
- bestehende Nebengebäude
- geplante Gebäude (nur Gestaltungsvorschlag)
- Linde
- Parzellennummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Höhenschichtlinien
- Hecke, Gebüsch mit Einzelbäumen, Bestand, außerhalb des Geltungsbereiches
- Heckenpflanzung, Bestand, außerhalb des Geltungsbereiches
- D.) HINWEISE DURCH TEXT  
(siehe Anlage durch Textgeheft)
- E.) BEGRÜNDUNG  
(siehe Anlage durch Textgeheft)

Markt Hohenburg  
Landkreis Amberg-Weilbach  
Bebauungsplan-  
Änderung

3. Änderung Bebauungsplan  
"WA - Schleicherberg Süd"

durch Deckblatt Nr. 1



Satzung: 16.10.1990  
1. Änderung: 22.12.2000  
2. Änderung: 18.12.2002  
3. Änderung: Endfassung vom 09.04.2020

Maßstab 1 : 1 000

Planverfasser Bebauungsplan:  
**SEUSS Ingenieure GmbH**  
Werner-von-Siemens-Str. 34, 92224 Amberg  
Tel.: 096 21 77 31-0, Fax: 096 21 77 31 31  
Mail: info@seuss-ingenieur.de  
Internet: www.seuss-ingenieur.de

Diese Zeichnung ist unter geringen Eigenen. Sie darf gemäß §§ 1, 2 und 18 BauGB  
weiterverbreitet werden, nach Dürfen der Ersteller des Dokuments oder in sonstiger Weise in  
irgendeiner Form.