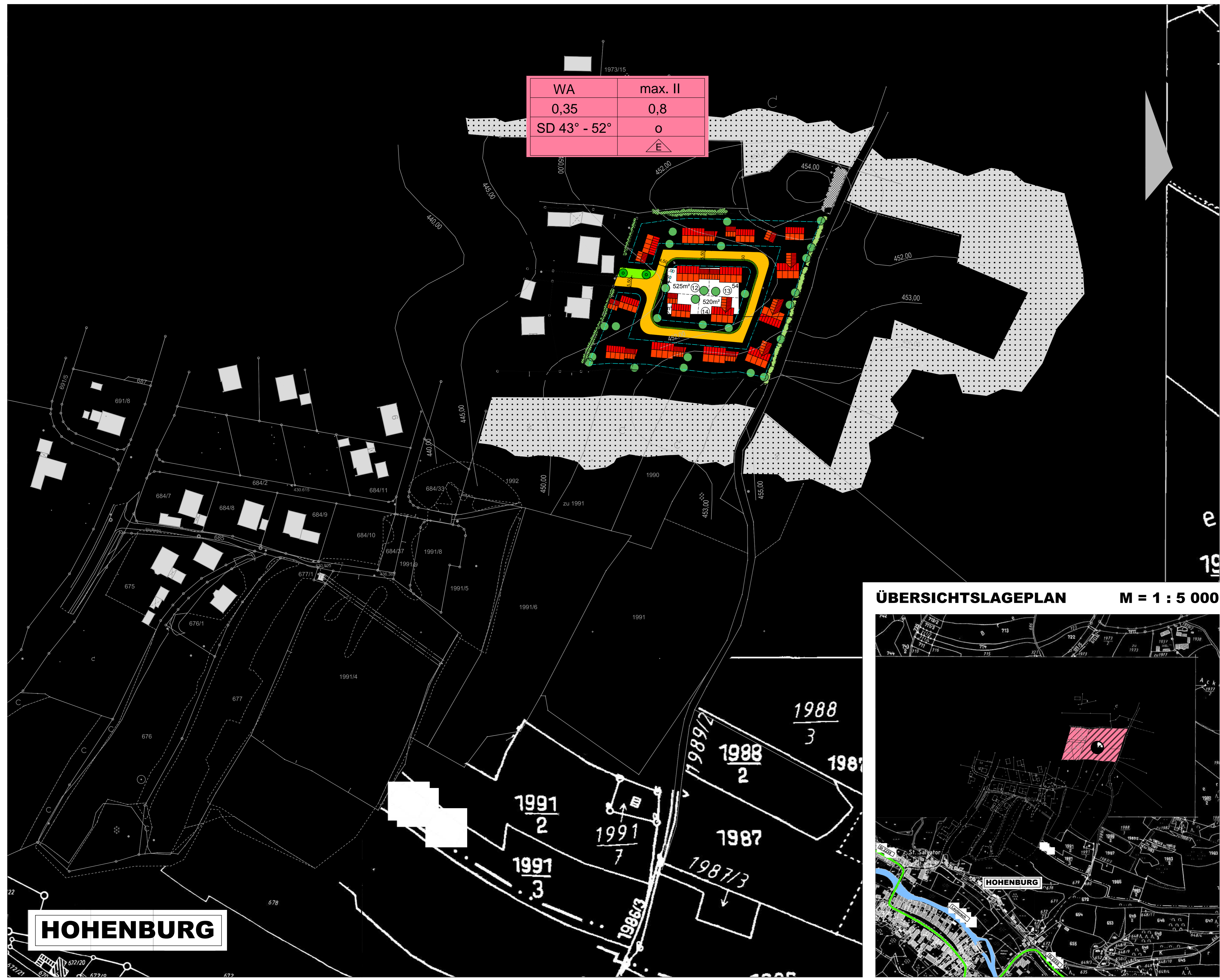
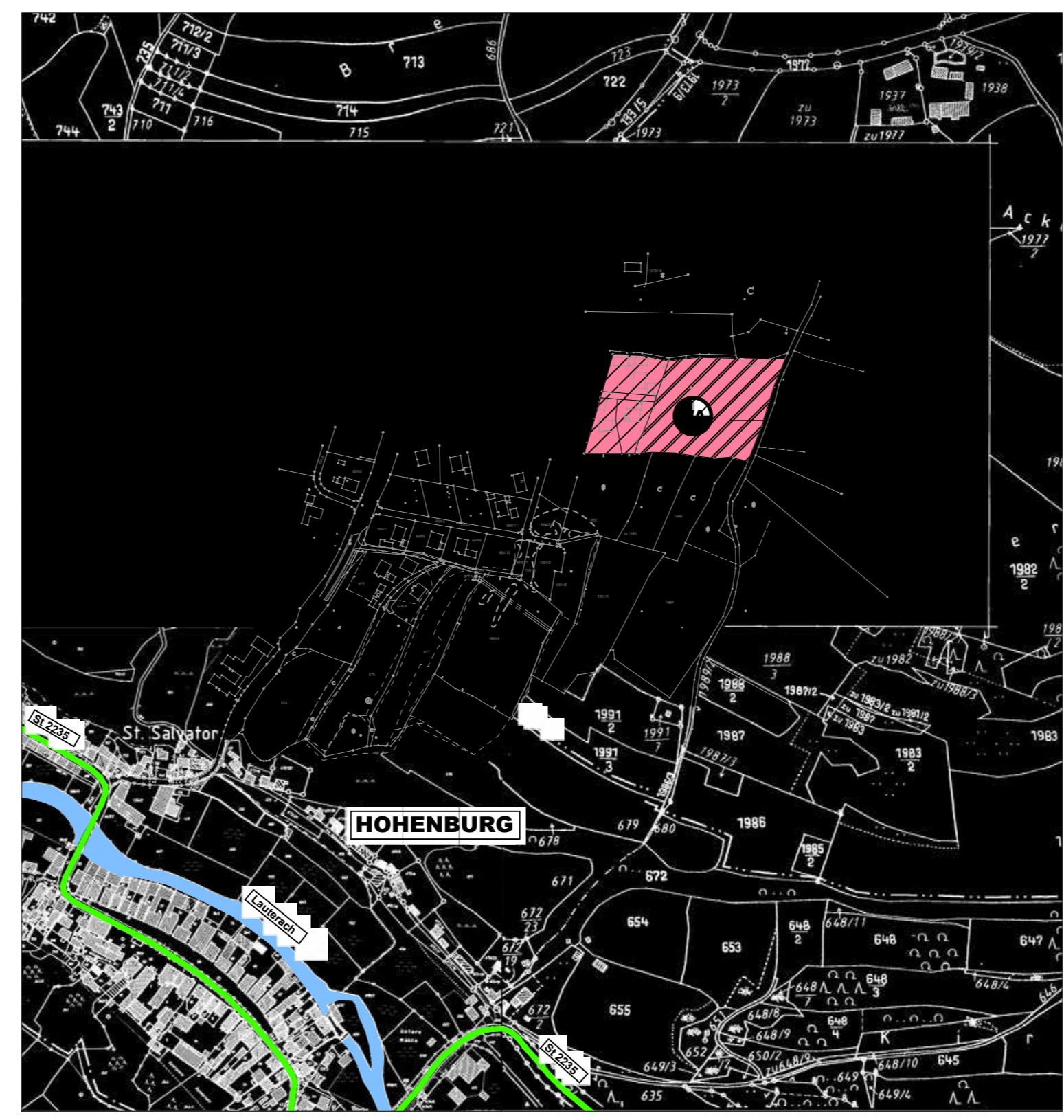


WA	max. II
0,35	0,8
SD 43° - 52°	o



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5 000



A.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH PLANZEICHEN)

- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | |
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (BauNVO § 4)
 - II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, (§9(1) Nr. 2 BauGB)
 - Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Dachneigung
 - Firstrichtung beliebig
 - Strassenverkehrsflächen, mit Rasenpflasterstreifen (öffentlich)
 - Fußweg (öffentlich)
 - PKW- Stellfläche (öffentlich)
 - GELTUNGSBEREICH
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - PLANLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG
 - Einzelbäume in öffentlichen Grünflächen
 - Einzelbäume in privaten Grünflächen
 - Vorhandene Heckenpflanzung zu erhalten
 - Heckenpflanzung auf privaten Grundstücken
 - Öffentlichen Grünflächen

B.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH TEXT)

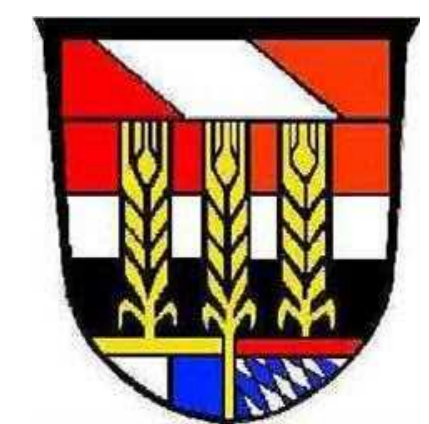
- Baukörper
 - 1.1 offene Bauweise, pro Baukörper max. 2 Wohneinheiten
 - 1.2 nur Baukörper typ E + D zulässig
 - 1.3 Abstandsflächen
 - a) nach Baugrenze, ansonsten nach Art. 6 und 7 BayBO
 - b) Grenzbebauung beschränkt auf max. 8,00 m pro Grundstücksgrenze (auch bei Einbeziehung der Garagen oder Nebengebäude in das Hauptgebäude)
 - c) 5,50 m Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche für Garagen
 - d) Untergeordnetes Gebäude nach Art. 69 Abs. 1.1 auch außerhalb der Baugrenzen zulässig unter Beachtung Nr. 1.3 b)
- 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 EG + DG Wandhöhe talseitig max. 5,00 m (max. 0,75 m Kniestock)
 - 2.3 Garagen und Nebengebäude Wandhöhe 3,50 m im Mittel
- Dächer
 - 3.1 Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude
 - a) Ausschließlich gleichseitige Satteldächer mit roter und brauner Deckung, Hauptgebäude auch Krüppelwalmdach
 - b) Dachneigung 43° - 52° (Haupt-, Nebengebäude und Garagen gleiche Dachneigung)
 - c) Dachaufbauten ausschließlich in der inneren Hälfte der Dachfläche, nur Spitz- oder Schieppdachgaupen mit senkrechter Außenfläche, max. 3,00 m Breite und max. 1,40 m Höhe ohne Giebel, Dachausrisse sind nicht zulässig.
 - d) Traufüberstand einschl. Rinne (waagrecht gemessen) max. 60 cm - Ortsgangüberstand: max. 30 cm
 - 3.2 Garagen und Nebengebäude Bei gegenseitiger Grenzbebauung Anpassung an Erstbauenden in Form, Größe, Höhe, Dachneigung, Material und Farbgebung.
 - 3.3 Hauptfirstrichtungen beliebig
- Äussere Gestaltung
 - Putz- oder Holzverkleidung
- Einfriedigungen
 - 5.1 An öffentlichen Verkehrsflächen - senkrechte Holzlattenzäune, Gesamthöhe max. 1,20m mit max. 15cm Sockel
 - 5.2 An private Flächen / offene Landschaft - wie 5.1 jedoch zusätzlich Maschendraht und Hecken erlaubt
- Gelände
 - Veränderungen bis max. 200 m² und bis 1,00 m Höhe oder Tiefe sind genehmigungsfrei. Darüber hinausgehende Veränderungen sind genehmigungspflichtig und exakt darzustellen (§ 69 Abs. 2 Nr. 1 BayBO)
 - Stützmauern sind untersagt
- 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:
 - * Bepflanzung des Ostrandes des Baugbietes, 2-reihig, mit Sträuchern (gemäß Artenliste)
 - Private Gärten und Vorgärten sollen mit heimischen Sträuchern, Hecken, Laubbäumen und Slauben 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 Laubbaum lt. Vorschlagsliste zu pflanzen
 - soweit nicht Bäume auf Privatgrund in der Planzeichnung dargestellt sind.

- Vorschlagsliste für Baumpflanzungen:
 Obstbäume als Hochstamm ST.U.10/12cm
 Ahorn in Sorten
 Linde
 Esche
 Vogelbeere
 Weißbuche
- Vorschlagsliste für Wildgehölzpflanzung:
 Hasel, Wildrose, Schliehe, Liguster, Hartriegel, 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,
 buntblaubige Gehölze (wie rot-, gelb- oder weißblaubige)
- Die extensive Begrünung von Dachflächen auf Neben- und Kleingebäuden ist zugelassen, soweit sie mit der vorgeschriebenen Dachneigung vereinbar ist.

- C.) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- bestehende Gebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - geplante Gebäude (nur Gestaltungsvorschlag)
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Parzellennummer
 - Höhenschichtlinien
 - Wald, Bestand

D.) HINWEISE DURCH TEXT
(siehe Anlage durch Textgeheft)

**Markt Hohenburg
 Bebauungsplan-
 Änderung
 mit Grünordnung
 "WA- Schleicherberg Ost"
 Markt Hohenburg**



Entwurf: 20. 09. 2002
 als Endfassung vom 14.03.2003
 geändert 24.09.2013
 geändert 28.11.2014
 geändert 11.02.2016
 Masstab 1 : 1 000

Planverfasser Grünordnung:
Landschaftsarchitekt Manfred Neidl
 Dörsenstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
 Tel: 0 96 61 / 10 47-0, Fax: 0 96 61 / 10 47-8
 Mail: Neidl.M@t-online.de
 Internet: www.neidl.de

Planverfasser Bebauungsplan:
 Ingenieurbüro Reuther & Seuß GmbH
 Werner-von-Siemens-Strasse 34, 92224 Amberg
 Tel: 0 96 21 / 77 31-0, Fax: 0 96 21 / 77 31 31
 Mail: info@ib-reuther-seuss.de
 Internet: www.ib-reuther-seuss.de

Sulzbach-Rosenberg, den 20. 09. 2002

* Größen der Parzellen 9, 10, 11
 ** Fußweg zw. Parz. 5 und 6, Größen der Parz. 2 bis 6,
 Straßenbäume entlang, Rasenpflasterstreifen anstelle Grünstreifen
 entlang der Fahrbahn
 *** Parkplatz entfallen

Ingenieurbüro Reuther & Seuß GmbH
 Telefon: 09621/7731-0
 Telefax: 09621/7731-31
 E-Mail: info@ib-reuther-seuss.de
 Internet: www.ib-reuther-seuss.de