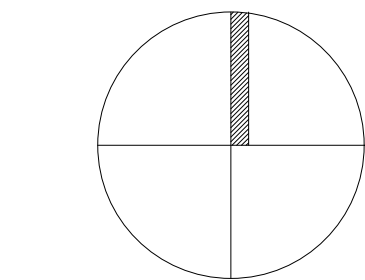
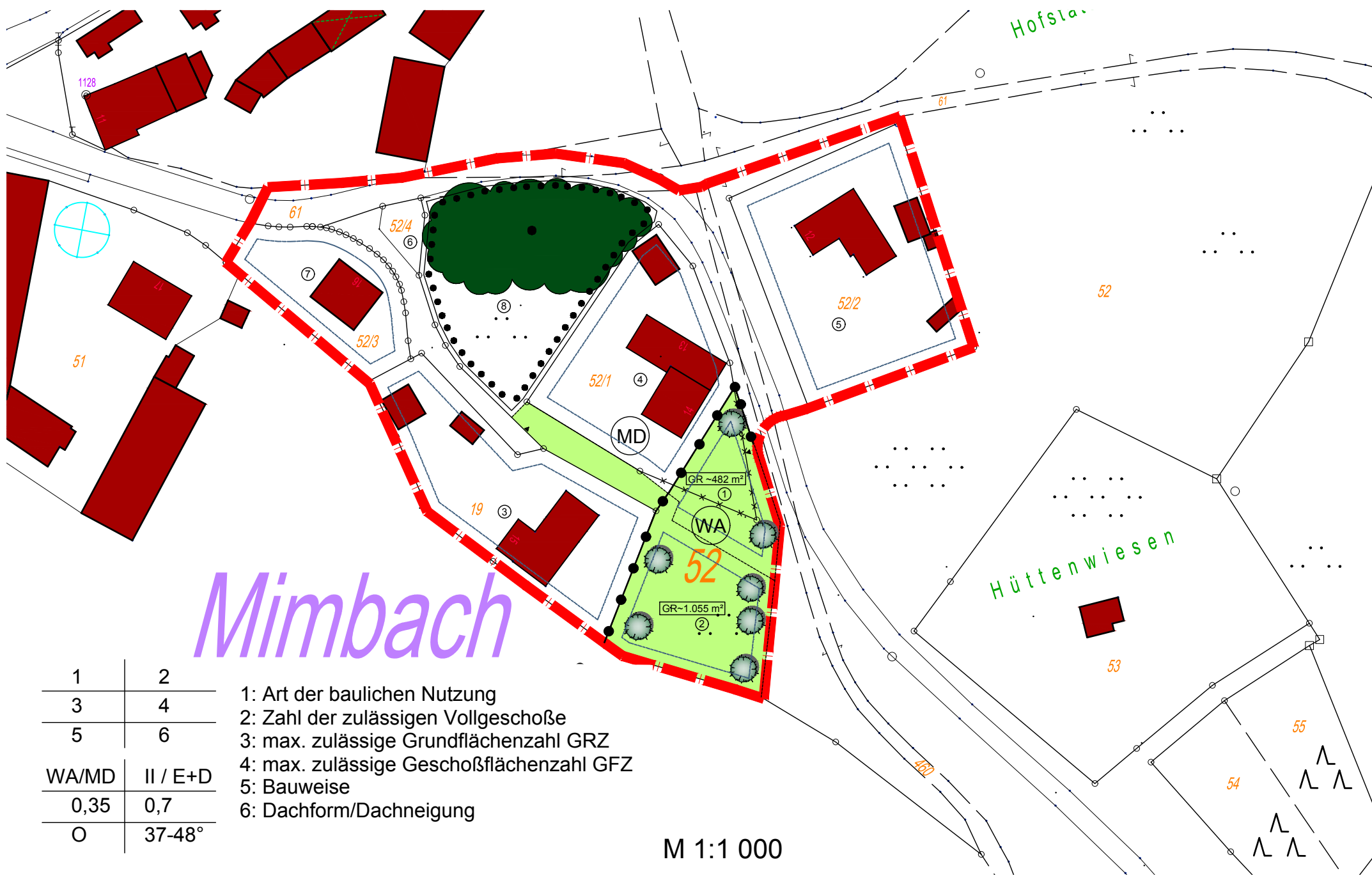


A) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN FÜR MD Für die bestehenden Bauten und Freianlagen besteht Bestandsschutz. Nach § 34 BauGB sind im Bestand Vorhaben zulässig, wenn sich Art und Maß in die Eigenarten der näheren Umgebung einfügt. Für Umbau der bestehenden bzw. neu zu errichtende Gebäude gelten folgende Festsetzungen: § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG Es handelt sich um Dorfgebiet (MD) gem. §5 BauNVO § 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Die Dachform und Kniestockhöhe hat sich dem angrenzenden Bestand anzugleichen. Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß der Eintragung in der Planzeichnung als Höchstgrenze auf 2 festgesetzt. Bei den Hauptgebäuden wird die Grundflächenzahl auf kleiner 0,35, die Geschossflächenzahl auf kleiner 0,7 festgelegt. Die im Plan eingetragenen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten nur, soweit sich nicht aus der Ziehung der Baugrenzen einerseits und durch die Festlegung der Geschosshöhen andererseits geringere Werte ergeben. Grenzbebauung ist nur für Garagen und Nebengebäude im Rahmen der BayBO zulässig. § 3 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Vor den Garagen ist ein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5 m freizuhalten. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur im notwendigen Umfang befestigt werden. Hierfür sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Natur- und Betonsteinpflaster mit Raseinfügen, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Fahrsuren mit durchlässigen Zwischenräumen). Die festgelegten Baugrenzen gelten nur für Hauptgebäude. § 4 GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE Als Dachformen sind Satteldächer vorgesehen mit einer Dachneigung von 37-48°. Das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss möglich. Ein Kniestock ist bis 75 cm zulässig. Einschließlich der bereits vorher ausgeführten Festsetzungen und Empfehlungen sollten folgende Leitsätze beachtet werden: - Mit Rücksicht auf die Oberflächige Landschaft sollte der Baukörper hochrechteckige Grundrisse ohne wesentliche Vor- und Rücksprünge aufweisen (Energieeinsparung). - Die Fassaden sollten als sogenannte Lochfassaden (hochrechteckige Einzelbefensterung) ausgebildet werden. - Anbauten ordnen sich dem Hauptgebäude unter - Verwendung von Baustoffen (Ziegel-Mauwerk, Holz für Fenster und Türen, Tonziegel, Putz, Glas), deren Herstellung, Benutzung und Entsorgung ökologisch unbedenklich ist. - Ortsypische, knappe Detaillausbildung an Traufe und Organg mit Putzanschluss an Ziegel, keine Organgverblechung. Zum Schutz des Waldes vor Brandgefahr sind bei Feststoffheizungen Schutzvorrichtungen gegen Funkenflug aus Kaminen vorzusehen.	§ 5 SCHUTZ DES OBERBODENS Oberboden, der bei Erdarbeiten ausgehoben wird, ist sachgemäß zu handhaben und vor Vernichtung zu schützen. § 6 GRENZABSTÄNDE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern ist das Bayer. Ausführungsgesetz zum BGB Art. 47-52 zu beachten. § 7 BEPFLANZUNG 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. Vorschlagsliste für Baumpflanzungen: - Obstbäume als Hochstamm SLU, 10/12 cm - Großbäume Acer platanoides Spitzahorn Acer pseudoplatanusBergahorn Quercus petraea Traubeneiche Quercus robur Stieleiche - Kleimbäume Acer campestre Feldahorn Carpinus betulus Hainbuche Prunus avium Wildkirsche Pyrus communis Sorbus aucuparia Wildbirne Vogelbeere Vorschlagsliste für Wildgehölzpflanzungen: Cornus sanguinea Hartweigel Corylus avellana Hasel Crataegus baccataZweiflögler Weißdorn Crataegus monogynaEingflögler Weißdorn Eucornia europaeaPfaffenröhchen Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Rhamnus catharticaKreuzdorn Ribes uva-crispa Wilde Stachelbeere Rosa arvensis Kriechende Rose Hundrose Weinrose Kreutzbeere Brombeere Himbeere Salix caprea Salweide Schw. Holunder Traubenholunder Waldgier Schneeball Hundrose Weinrose Kreutzbeere Brombeere Himbeere Salix caprea Salweide Schw. Holunder Traubenholunder Waldgier Schneeball Nicht gepflanzt werden dürfen exotische Pflanzenformen wie - Hänge-, Trauer- oder Pyramidenformen - Thujen- und andere Koniferenhecken - Buntlaubige Gehölze (wie bläulich-, rot-, gelb- oder weißlaubige)	§ 8 ZÄUNE Zäune dürfen eine Höhe von 115 cm nicht überschreiten und nicht auffallend gestrichen sein. Mauern und anderweitige geschlossene Einfriedungen sowie Sockelausbildungen sind nur zu öffentlichen Verkehrsflächen hin zulässig. Metall- und Kunststoffzäune sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. § 9 STÜTZMAUERN Notwendige Stützmauern dürfen nicht höher als 1 m sein und sind mindestens 80 cm von der Grundstücksgrenze zu errichten und durch eine Bepflanzung ins Gelände einzubinden. § 10 ORGANISCHE ABFÄLLE Organische Abfälle aus dem Garten sollen möglichst auf dem eigenen Grundstück kompostiert und das gewonnene Humusmaterial wieder dem Kreislauf der Bodenbildung zugeführt werden. Die Anlage von Kompoststellen auf jeder Grundstücksparzelle ist deshalb ausdrücklich zugelassen und erwünscht.	B) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN FÜR WA § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG Ausgehend vom Bestand (Dorfgebiet nach §5BauNVO) wird die Erweiterung als Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) ausgewiesen. § 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß der Eintragung in der Planzeichnung auf eine Höchstgrenze von 2 festgesetzt. Bei den Hauptgebäuden wird die Grundflächenzahl auf kleiner 0,35, die Geschossflächenzahl auf kleiner 0,7 festgelegt. Die im Plan eingetragenen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten nur, soweit sich nicht aus der Ziehung der Baugrenzen einerseits und durch die Festlegung der Geschosshöhen andererseits geringere Werte ergeben. Grenzbebauung ist nur für Garagen und Nebengebäude im Rahmen der BayBO zulässig. § 3 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Vor den Garagen ist ein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5 m freizuhalten. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur im notwendigen Umfang befestigt werden. Hierfür sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Natur- und Betonsteinpflaster mit Raseinfügen, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Fahrsuren mit durchlässigen Zwischenräumen). Die festgelegten Baugrenzen gelten nur für Hauptgebäude. § 4 GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE Als Dachformen sind Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 37-48°. Das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss möglich. Ein Kniestock ist bis 75 cm zulässig. Einschließlich der bereits vorher ausgeführten Festsetzungen und Empfehlungen sollten sich die künftigen Bauwerber noch an folgenden Leitsätzen orientieren: - Mit Rücksicht auf die Oberflächige Landschaft sollte der Baukörper hochrechteckige Grundrisse ohne wesentliche Vor- und Rücksprünge aufweisen (Energieeinsparung). - Die Fassaden sollten als sogenannte Lochfassaden (hochrechteckige Einzelbefensterung) ausgebildet werden. - Anbauten ordnen sich dem Hauptgebäude unter - Verwendung von Baustoffen (Ziegel-Mauwerk, Holz für Fenster und Türen, Tonziegel, Putz, Glas), deren Herstellung, Benutzung und Entsorgung ökologisch unbedenklich ist. - Ortsypische, knappe Detaillausbildung an Traufe und Organg mit Putzanschluss an Ziegel, keine Organgverblechung. Zum Schutz des Waldes vor Brandgefahr sind bei Feststoffheizungen Schutzvorrichtungen gegen Funkenflug an Kaminen vorzusehen.	§ 5 SCHUTZ DES OBERBODENS Oberboden, der bei Erdarbeiten ausgehoben wird, ist sachgemäß zu handhaben und vor Vernichtung zu schützen. § 6 GRENZABSTÄNDE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern ist das Bayer. Ausführungsgesetz zum BGB Art. 47-52 zu beachten. § 7 BEPFLANZUNG 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 Laubbaum lt. Vorschlagsliste zu pflanzen. Die Bäume sind mind. in der Größe 3xx-, STU 14-16 zu pflanzen, die Sträucher in 2xx, 60/100. Vorschlagsliste für Baumpflanzungen: - Obstbäume als Hochstamm SLU, 10/12 cm - Großbäume Acer platanoides Spitzahorn Acer pseudoplatanusBergahorn Quercus petraea Traubeneiche Quercus robur Stieleiche - Kleimbäume Acer campestre Feldahorn Carpinus betulus Hainbuche Prunus avium Wildkirsche Pyrus communis Sorbus aucuparia Wildbirne Vogelbeere Vorschlagsliste für Wildgehölzpflanzungen: Cornus sanguinea Hartweigel Corylus avellana Hasel Crataegus baccataZweiflögler Weißdorn Crataegus monogynaEingflögler Weißdorn Eucornia europaeaPfaffenröhchen Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Rhamnus catharticaKreuzdorn Ribes uva-crispa Wilde Stachelbeere Rosa arvensis Kriechende Rose Hundrose Weinrose Kreutzbeere Brombeere Himbeere Salix caprea Salweide Schw. Holunder Traubenholunder Waldgier Schneeball Nicht gepflanzt werden dürfen exotische Pflanzenformen wie - Hänge-, Trauer- oder Pyramidenformen - Thujen- und andere Koniferenhecken - Buntlaubige Gehölze (wie bläulich-, rot-, gelb- oder weißlaubige)
--	---	--	--	--



- B) Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen
- Baumpflanzung im privaten Bereich, Lage nicht verbindlich
 - Sträucher - Bestand zu erhalten
 - Garagenzufahrten
 - Baugrenze für Hauptgebäude
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Grünfläche zu erhalten
 - Grenze MD (Bestand) / WA (neu)
 - Grenze des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung
 - Ausgleichsfläche

- C) Hinweise durch Planzeichen
- Wohnbebauung Bestand
 - Vorhandene Grenzen
 - neue Bauparzellen
 - Parzellennummer
 - circa-Grundstücksgesamtgröße in m²

D) Hinweise durch Text

Ortsabrundungssatzung mit eingearbeitetem
Grünordnungsplan / Textlicher Teil
Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

VERFAHRENSVERMERKE:

- A) FÜR DIE AUSARBEITUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG MIMBACH-SÜDOST UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANES
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER
- B) DER MARKTGEMEINDERAT HAHNBACH HAT IN SEINER SITZUNG VOM 01.08.2005/26.09.2005 DIE AUFSTELLUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG MIT INTEGRIERTER GRÜNDUNGS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGS BESCHLUSS WURDE AM 05.08.2005/25.10.2005 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER
- C) DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §3 (1) BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES VORENTWURFS DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN HAT AM 19.09.2005 STATTEGEFUNDEN.
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER
- D) DIE VORANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFENTLICHER BELANGE GEM. §4 (1) BAUGB ERFOLGTE INNERHALB EINES MONATS, BEGINNEND MIT DEM ZUGANG DER AUFFORDERUNG VOM 24.10.2005. ABGABEENDTERMIN AM 28.11.2005.
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER
- E) DER MARKTGEMEINDERAT HAHNBACH HAT IN SEINER SITZUNG VOM 08.12.2005 DIE ORTSABRUNDUNGSSATZUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN GEBILLIGT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN:
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER
- F) DER ENTWURF DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 08.12.2005 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 22.12.2005 BIS EINSCHLIESSLICH 23.01.2006 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 14.12.2005 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER
- G) DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BAUGB ERFOLGTE INNERHALB EINES MONATS, BEGINNEND MIT DEM ZUGANG DER AUFFORDERUNG VOM 21.12.2005. ABGABEENDTERMIN 23.01.2006
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER
- H) DIE BEHANDLUNG DER FRISTGEMÄSS EINGEGANGENEN STELLUNGNAMEN DER TRÄGER ÖFENTLICHER BELANGE UND DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN PRIVATER EINWENDUNGSBERECHTIGTER ERFOLGTE IN DER SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATS HAHNBACH AM 09.03.2006.
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER
- I) DER MARKTGEMEINDERAT HAHNBACH HAT MIT BESCHLUSS VOM 09.03.2006 DIE ORTSABRUNDUNGSSATZUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 09.03.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER
- J) DIE AUFSTELLUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN WURDE AM XXXX:XXXX GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE ORTSABRUNDUNGSSATZUNG EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG UND EINGRIFFS/AUSGLEICHSMITTLUNG WIRD MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG RECHTSWIRKSAM. ER WIRD NUMMER DAUERND ZU JEDEMMASS EINSICHT BEREITGEHALTEN, ÜBER SEINEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
- SIEGEL HAHNBACH, DEN KUMMERT, 1. BÜRGERMEISTER

Markt Hahnbach
Herbert-Falk-Straße 5, 92256 Hahnbach

Ortsabrundungssatzung mit Grünordnung

Mimbach-Südost

Markt Hahnbach
Landkreis Amberg- Sulzbach



Entwurf: 25.10.2005
als Endfassung vom 09.03.2006

M 1 : 1 000

MASS-STAB: 1:1000	DATUM: 25.10.2005
PROJEKT-NR.: 321	GEÄND.: 09.12.2005

LANDSCHAFTSARCHITEKT MANFRED NEIDL DOLESSTRASSE NR. 2
92237 SULZBACH-ROSENBERG TEL.: 09661/1047-0 FAX: 1047-8

