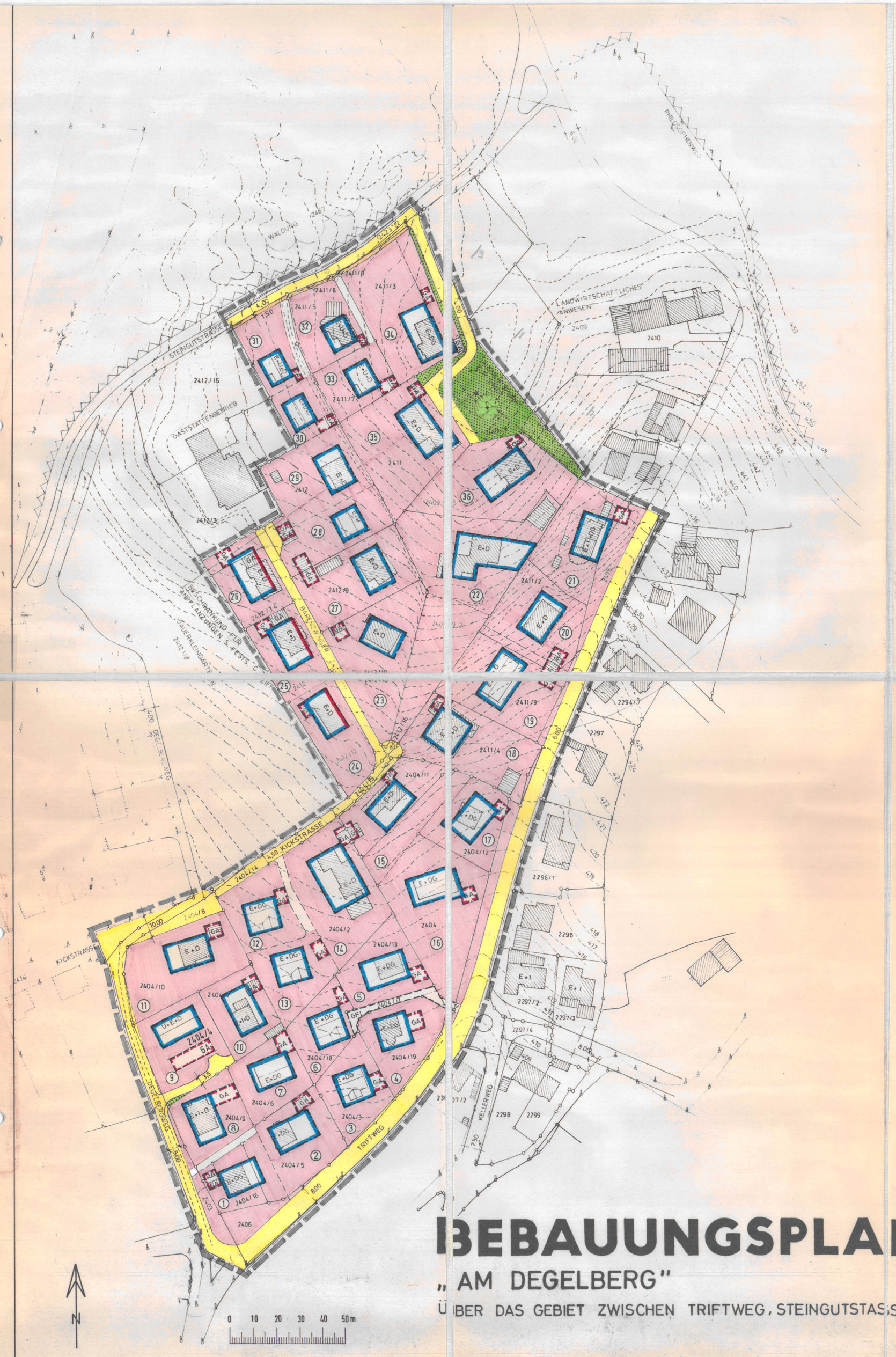

Allgemeine Festsetzungen

A. Textfestsetzungen

1. Das Baugebiet ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude.

2. Für das Baugebiet 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 Nutzungszweck der in dem reinen Wohngebiet gelegenen 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 flachgeneigten Dächern ist der Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken und die Anordnung von Dachgaupen unzulässig. Bei Steildächern über 48° sind Dachgaupen zulässig. Sie dürfen jedoch nur zur Belichtung, nicht zur Vergrößerung des Dachraumes dienen und müssen im Mittel-Drittel 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+DG): Biber, rotbraun,
   b) für erdgeschossige Bauweise (E): Flachdachpfannen oder Falzziegel, rotbraun
   c) für 2-geschossige Bauweise (E+1): Flachdachpfannen oder Falzziegel, rotbraun.

7. Anpflanzungen sind im Bereich des im Bebauungsplan eingetragenen Sichtwinkels unzulässig, wenn durch sie die Sicht vom öffentlichen Aussichtspunkt beeinträchtigt wird.

8. Einfriedungen sind als Latten-, Hanichel- oder Maschendrahtzäune auszuführen und dürfen eine maximale Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

9. Die natürliche Eigenart der Landschaft ist weitgehend zu erhalten. Erdaufschüttungen oder Abgrabungen, die mit dem natürlichen Geländeverlauf nicht vereinbar sind, sind grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde.

10. Für Garagen wird als Dachdeckungsmaterial festgesetzt:
    a) für Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, das gleiche Dachdeckungsmaterial wie beim Hauptgebäude,
    b) für freistehende Garagen Dachpappe, Blech oder Asbestzementplatten, rotbraun.

11. Für freistehende Garagen wird eine Dachneigung von 7°-10° festgesetzt, Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, haben die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude zu erhalten.

12. Pro Bauparzelle sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

B. Zeichnerische Festsetzungen

= Straßen- und Vorgartenlinie
= zwingende Baulinie
= Baugrenzen
= Geltungsbereich
4,00 = öffentliche Verkehrsflächen
E+DG = erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dach, Dachneigung 48-52°
E+D = erdgeschossige Bauweise Dachneigung 20-28°
E+I+D = 2-geschossige Bauweise Dachneigung 20-28°
GA = Garagenflächen
= öffentliche Grünfläche
= Aussichtspunkt mit Sichtwinkel

C. Hinweise

= bestehende Grundstücksgrenzen
2404/10 = 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 Teilbereichsfestsetzungen widersprechen.

D. Textfestsetzungen

1. Die im Plan festgesetzten Geschoßzahlen sind zwingend.

2. Im Baugebiet ist offene Bauweise festgesetzt. Der Abstand der Hauptgebäude von seitlichen Nachbargrenzen hat bei E+U+D und E+D mindestens 3,0 m, bei E+1+D und E+DG mindestens 4,0 m zu betragen.

3. Für die Hauptgebäude wird als Dachdeckungsmaterial festgesetzt:
   a) für erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß (E+DG), Biber, ziegelrot
   b) für sonstige Bauweise (E+D, E+U+D, E+1+D) Flachdachpfannen oder Falzziegel, ziegelrot.

4. Die Außenwände von Gebäuden sind oberhalb des Sockels einheitlich zu gestalten und als verputztes Mauerwerk in heimischer Putzart auszuführen. Nicht zulässig sind stark gemusterte Putzarten, sichtbare Verkleidungen der Fassaden mit Kunststoff, Metall, Asbest und Marmor sowie Ölfarbenanstriche. Farblich angepaßte Holzverkleidungen sind zulässig, wenn in der Gesamtansicht das verputzte Mauerwerk überwiegt.

5. Als Bepflanzung sind nur heimische Sträucher und Bäume zulässig.

6. Für Parzellen Nrn. 1, 2, 7, 8
   Maß der max. zulässigen baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO Ziff. 1, 2 und 3)

   GR = überbaubare Grundfläche
   bei Parz. 1: ca. 215 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 BauNVO Ziff. 1, 2 und 3)
   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 (Geschoßfläche) bei E+D = GR x 1,0
   GF bei E+U+D und E+DG = GR x 1,75

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

E. Zeichnerische Festsetzungen

Für Parzellen Nrn. 1, 2, 7, 8:

E+DG — erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dach Dachneigung 48°-52°
E+I+D — zweigeschossige Bauweise Dachneigung 20°-28°

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

E+DG — erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß 48°-52° Dachneigung
Firstrichtung/Satteldach mit zwei oder drei Giebeln
First des Anbaues mind. 0,50 m tiefer.
Freistehende Garagen, Dachneigung 28°-32°
Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, haben die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude zu erhalten.
GA
Gemeinschaftsfläche
GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Für Parzellen Nrn. 28-34:

E+DG — erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dach Dachneigung 48°-52°
E+U+D — erdgeschossige Bauweise Dachneigung 20°-28°
E+D — erdgeschossige Bauweise Dachneigung 20°-28°

TALSEITIG

BEBAUUNGSPLAN AMBERG V a

„AM DEGELBERG" MASSTAB – 1:1000

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

F. Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplanoriginal

Die Stadt Amberg hat mit Beschluß vom 05.07.1965 den Bebauungsplan V A "Am Degelberg" gem. § 10 BBauG aufgestellt, in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.01.1952 (BayBSI S. 461)

Amberg, den 05.07.1965
gez. Dr. Steininger, Oberbürgermeister

Die Regierung der Oberpfalz hat diesen Bebauungsplan mit Entschließung 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 Stadtbauamt vom 02.04.1966 bis 02.05.1966 aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Amberg Nr. 6 vom 02.04.1966 bekanntgemacht.

Amberg, den 02.04.1966
gez. Dr. Steininger, Oberbürgermeister

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

2. 1. Bebauungsplanänderung im Bereich Verbindung Bärenzwinger-Triftweg
Fassung: 15.12.1969/Rechtskraft mit Bekanntmachung am 21.03.1970

3. 2. Bebauungsplanänderung im nördlichen Bereich (Parzellen 28-34 neu)
Fassung: 14.02.1983/Rechtskraft mit Bekanntmachung am 20.08.1983

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

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

6. 5.Bebauungsplanänderung am Degelbergweg und Textfestsetzungen

	Fassung	Zeichner	Stadtplanung	Baureferat
B-Plan	05.07.1965		Hugler	Meuser
1. Änderung	15.12.1969		Hugler	Meuser
2. Änderung	14.02.1983	Siegert	Forster	Roedig
3. Änderung	26.06.1979	Siegert	Brey	Roedig
4. Vereinf.Änd.	07.07.1987	Hofmann	Dr. Brey	Roedig
5. Änderung	19.01.1994	Schmid	Dietrich	Dr. Brey