



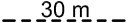





A Festsetzungen durch Planzeichen

- | | |
|---|---|
|  | 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung |
| GRZ | 2. Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,35 |
|  | 3. Baugrenze Wohngebäude |
| I / II | 4. Geschossigkeit |
|  | 5. Baufenster Garage (Gebäudegröße max. 7 x 7 m) |
|  | 6. Ausgleichsfläche - Ortsrandeingrünung / Wildhecke |
|  | 7. Waldabstand |
| MD | 8. Dorfgebiet nach §5 BauNVO |

B Hinweise und Empfehlungen

- | | |
|---|----------------------------------|
|  | 1. bestehende Grundstücksgrenzen |
| 652 | 2. Flurstücksnummern |
|  | 3. bestehende Gebäude |
|  | 4. Höhenschichten |

C Festsetzungen durch Text

Die Stadt Amberg erlässt für folgenden Bereich in der Gemarkung Ammersricht im Stadtteil Bernricht eine Ortsabrundungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung ist gültig für die auf dem Lageplan eingegrenzte Fläche in der Gemarkung Ammersricht im Stadtteil Bernricht

Die Planzeichnung mit Festsetzungen, sowie die Begründung sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Innenbereich

Gemäß § 34 BauGB Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird die eingegrenzte Fläche des Grundstücks Flurnummer 652 in der Gemarkung Ammersricht in den Innenbereich einbezogen.

§ 3 Festsetzungen

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf maximal 35 % und somit eine GRZ von max. 0,35 festgesetzt.
2. Die Erschließung der Flächen sollte durch einen Anschluss an das öffentliche Straßennetz erfolgen, die Abwasserentsorgung ist über eine private vollbiologische Kleinkläranlage oder über einen privaten Anschlusskanal an die gemeindliche Sammelkläranlage zu planen.
3. Das anfallende Oberflächenwasser ist bei einem Versiegelungsgrad von > 5% auf dem Grundstück zurückzuhalten oder es sind Möglichkeiten zur Versickerung zu schaffen. Die Hinweise in Anlage 2 "Erschließung" sind hierbei zu beachten.
4. Als Nutzung ist ein Einfamilienhaus, ohne Einliegerwohnung zulässig.
5. Es sind maximal 2 oberirdische Geschoße (Erdgeschoß und Dachgeschoß) ohne Kniestock zulässig.
6. Als Dachformen sind zulässig: bei zweigeschossiger Bauweise Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 30° bis 40°; bei eingeschossiger Bauweise zusätzlich Pultdach bis 12° oder Flachdach. Dachaufbauten, Gauben und Dacheinschnitte sind unzulässig. Solaranlagen sind in die Dachfläche zu integrieren oder mit gleicher Neigung wie das Gebäude auszuführen. Die Garage ist in der Dachform baugleich zum Haupthaus oder als begrüntes Flachdach auszuführen. Als Dacheindeckung ist zulässig: Dachziegel und Dachsteine in rot, grau oder anthrazitfarbenen Tönen, beschichtete Metalleindeckungen in ebensolchen Tönen und Polyethylen. Bei der Ausführung als Flach-, oder Pultdach ist auch eine Dachbegrünung zulässig.
7. Als Abschluss des als Dorfgebiet festgesetzten Bereichs wird ein Anpflanzgebot mit einer mindestens 3 m bis 5 m breiten Wildhecke aus heimischen und standortgerechten Wildgehölzen und Blütensträuchern mit einem Baumanteil von mindestens 20% als Rand- bzw. Ortsrandeinpflanzung festgesetzt; diese Fläche wird als Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt und umfasst 231 qm der Flurstücksnummer 652 Gemarkung Ammersricht. Die Aufnahme ins Ausgleichsflächenkataster erfolgt.

Pflanzliste:

- 2 St Quercus robur (Stieleiche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Philadelphus coronarius (Pfeiffenstrauch)
- Corylus avellana (Hasel)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Syringa vulgaris i. Sorten (Flieder)
- Hibiskus rosa-sinensis (Hibiskus)