



A	
MI	E+2
0.6	1.2
PD	
B	
MI	E+1
0.6	1.2
PD	
C	
MI	E+1
0.6	1.2
WD	

Bebaungsplan: AM 142 „Stellplatzanlage Raigeringer Straße“	
Informationen: Stellplatzanlage für das Berufliche Schulzentrum Amberg, das Gregor- Mendel- Gymnasium und die 3-fach Sporthalle	
Kfz- Stellplätze: 98 Krad- Stellplatz: 10	
Vorlagennummer: 005/0219/2018 Anlage 3	MASSTAB: 1:500
	PLAN-NR.: 1
DATUM: 07.11.2018	BEARBEITET: Patrick Wenzlow (We)



STADT AMBERG
 REFERAT FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
 STADTPLANUNGSAMT
 STEINHOFGASSE 2
 92224 AMBERG

A Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenzen

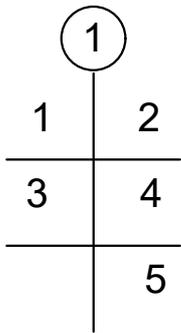


1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Nutzungsabgrenzung)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gemeinbedarfsflächen



① Bezeichnung Nutzungsschablone

1 = Art der Nutzung

2 = Zulässige Vollgeschosse

3 = Zulässige Grundflächenzahl

4 = Zulässige Geschossflächenzahl

5 = Dachausbildung

PD

Pultdach zulässig

WD

Walmdach zulässig



2.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO



2.2 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO



2.3 Sondergebiete (Parken) gemäß § 11 BauNVO

GRZ

2.4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ

2.5 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Baugrenzen



3.1 Baugrenze

4. Verkehrsflächen



4.1 Straßenverkehrsflächen

F

4.2 Fahrbahn

G

4.3 Gehweg

G/R

4.4 Geh- und Radweg



4.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



4.6 Verkehrsberuhigter Bereich



4.7 Einfahrtsbereich

5. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

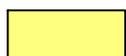


5.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Nebenanlagen

Ga

5.2 Garagen

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung, Führung von Leitungen



6.1 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung



6.2 Abfall (Wertstoffcontainer)

7. Flächen mit Nutzungsrechten, Immissionsschutz, Schutzflächen, Altlastenflächen



7.1 Lärmschutzwand: Höhe 2 Meter
Wie nach Lärmschutzgutachten des Büros „Alfred Bartl Akustik und Bauphysik“
Vorgang 534 vom 05.10.2015

B Hinweise und Empfehlungen



1. Grundstücksgrenze

2030

2. Flurstücksnummer



3. bestehende Gebäude



4. Höhenlinien (Bezugsjahr 2000)

5. Auf die entsprechenden der Bauvorlagenverordnung ggf. erforderliche Vorlage von Freiflächengestaltungsplänen einschließlich Angaben zu Feuerwehrflächen wird hingewiesen.

6. Auf die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Amberg (Baumschutzverordnung) und die Vorschriften des Art. 48 BayBO zum barrierefreien Bauen wird hingewiesen.

7. Stützmauern müssen auf dem eigenen Grundstück standsicher errichtet werden.

8. Fassadenbegrünung:
Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen werden im Sinne einer Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes begrüßt.

Planungsrecht

1. Nutzungen

1.1 Sondergebiet Parken (SO) gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Stellplätzen des Beruflichen Schulzentrum Amberg und des Gregor-Mendel-Gymnasium Amberg. Zulässig ist die Schaffung von bis zu 100 Stellplätzen. Die Stellplätze sind nur zulässig wenn die Lärmschutzmaßnahme wie im Lärmschutzgutachten des Büros „Alfred Bartl Akustik und Bauphysik“ (Vorgang 534 vom 05.10.2015) beschrieben ausgeführt wurde.

1.2 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Einrichtungen gemäß § 6 BauNVO zulässig, Nutzungen gemäß § 6 BauNVO Abs.2 Punkt 7. (Tankstellen) und 8. (Vergnügungsstätten) und Ausnahmen nach Abs. 3 sind unzulässig.

1.3 Garagen

Garagen sind nur innerhalb des Baufensters oder den hierfür vorgesehen Flächen zulässig.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen, Carports, Tiefgaragen und größere Nebenanlagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig

2. Bauweise

2.1 Die Bauweise ist den Nutzungsschablonen zu entnehmen.

2.1 Die Abstandsflächen richten sich nicht nach Artikel 6 der BayBO.

3. Bauordnungsrecht

3.1 Höhenentwicklung

Maximale Gebäudehöhen sind durch die Anzahl zulässiger Vollgeschosse festgesetzt.

4. Baugestaltung

4.1 Dachformen und -neigungen und Gebäudeausbildungen sind der Planzeichenschablone zu entnehmen.

4.2 Solaranlagen auf den Dächern sind zulässig

4.3 Zum Schutze des Ortsbildes ist es nicht zulässig, Telekommunikationsleitungen oberirdisch zu führen.

5. Werbeanlagen

- 5.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und zwar unterhalb der Traufe zulässig; sie dürfen das Straßenbild nicht verunstalten, keine grellen Farben oder Wechsellichter aufweisen. Größe der einzelnen Werbeflächen max. 3 qm. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

6. Grünplanerische Festsetzungen

- 6.1 Freiflächengestaltungspläne sind zum Nachweis der Gestaltung des Baugrundstückes gemäß Art. 7 BayBO mit jedem Bauantrag einzureichen.
- 6.2 Einfriedungen sind im WA-Gebiet unzulässig.
- 6.3 Stützmauern sind nur an Tiefgaragenzufahrten und Garagen im technisch benötigten Maß zulässig.
- 6.4 Die Nutzung SO Parken ist auf sinnvolle Weise mit Efeu-Zaunelementen oder vergleichbaren einzufrieden.
- 6.4 Auf der Fläche des SO Parken sind mindestens vier Hochbeete für kleine Bäume oder vergleichbare Anpflanzungen zu errichten.