

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

FÜR DAS GEBIET „LODERHOF BA I“

1. Das Baugebiet ist als „Reines Wohngebiet“ im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.S. 1237, ber. 1969 I S. 11) festgesetzt; zulässig sind Wohngebäude, sowie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dieses Gebiets dienen.
2. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Das aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.
3. Für das Baugebiet ist geschlossenen Bauweise innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in Block-, Reihen- und Terrassenbauweise mit Ausnahme der Parzellen Nr. 3, 4, 5, 10 und 11, für die offene Bauweise festgelegt ist, festgesetzt.
4. Für alle Gebäude ist als Dachform eine Flachdachkonstruktion – Dachneigung 0° - festgesetzt. Die festgesetzten Geschößzahlen sind bindend.
5. Straßenseitige Einfriedungen (an Fahrstreifen) sind nur zulässig bei den Parzellen 3 und 11 als Hanichel- bzw. Metallzaun bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20m einschl. Sockelmauerwerk von max. 0,30m, sowie an den seitlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Nr. 3, 4, 5 und 11 als Maschendrahtzaun oder Zaunhecke bis zu einer Gesamthöhe von 1,20m. Eine Unterteilung der Vorgärten bei den Parzellen 3, 4 und 5 ist unzulässig. Der seitliche Zaunabschluss ist im Bauleitplan eingetragen.
6. Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksteile hat nach den Bepflanzungsplänen des Gartenarchitekten Werner Röth, Amberg, Kaiser-Wilhelm-Ring 8, vom 13.7.1971, 1.9.1971 und 2.9.1971, zu erfolgen.
7. Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen sind unmittelbar über den Schaufenstern in guter Proportion zur Fassade anzubringen und dürfen eine Gesamthöhe von max. 0,40m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Ebenso unzulässig ist das Anbringen von sog. Nasenschildern.
8. Abstandflächen gemäß Art. 6 BayBO. Soweit sich nicht bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandflächen ergeben als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ist, werden diese festgesetzt. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und Lüftung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern (auch andere Gebäude) ist ein Lichteinfallwinkel vom höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten; die Waagerechte ist in Höhe der Fensterbrüstung zu legen.
9. Begründung (BBauG § 9 Abs. 6)
Zur Schaffung von dringend notwendigem Wohnraum beschloss der Stadtrat die Ausweisung eines weiteren Teilbebauungsgebietes an der Südstraße. Die geschaffenen Miet-, Eigentumswohnungen und Eigenheime werden für eine innerbetriebliche Umstrukturierung der Maximilianshütte benötigt. Das Baugebiet hat ein Ausmaß von ca. 3,5 ha und ist bereits mit Straßen, Wasserleitung und Kanal erschlossen.

Errechnung der Erschließungsleistungen:

Wasserversorgung	ca. lfdm a DM 75,-- = DM 24 375,--
Kanalisation	ca. lfdm a DM 145,-- = DM 47 125,--
Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung	ca. lfdm a DM 600,-- = DM 180 000,--
Öffentl. Fußgängerbereich einschl. Beleuchtung	ca. lfdm a DM 35,-- = <u>DM 77 000,--</u>

Erschließungskosten gesamt:

DM 328 500,--
=====

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplans	05.03.1968
Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplans	03.07.1969
Ort und Zeit der ersten öffentl. Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften	vom 24.07.1969 Bis 25.08.1969
Die Auflegung wurde wiederholt	vom 01.07.1970 Mit 03.08.1970

Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23.06.1960 (BGBl S. 341) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (Bay-GVBl.S. 161) Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung – BauBO – vom 01.08.01962 (GVBl.S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.08.1969 (GVBl.S. 263) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.168 8BGBl. I S. 1237) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) vom 25.01.1952 BayBS I S. 461)	29.02.1972
---	------------

Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung	
Az.: Nr. II 11-1191 Sul. 113	17.01.1972
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung	09.03.1972 bzw. 17.03.1972

Sichtvermerke der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5
BBauG sind, sind in Fotokopie beigegeben