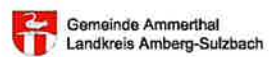


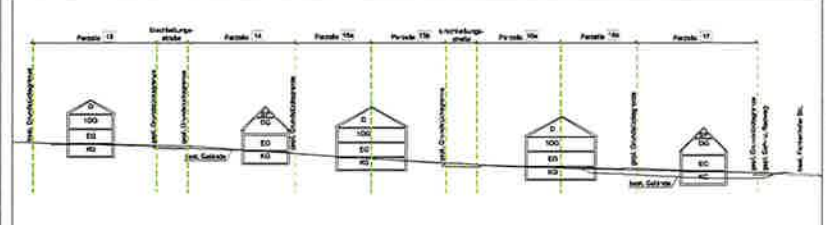
Qualifizierter Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung nach § 30 Abs. 1 BauGB "Bei der Ziegelhütte"



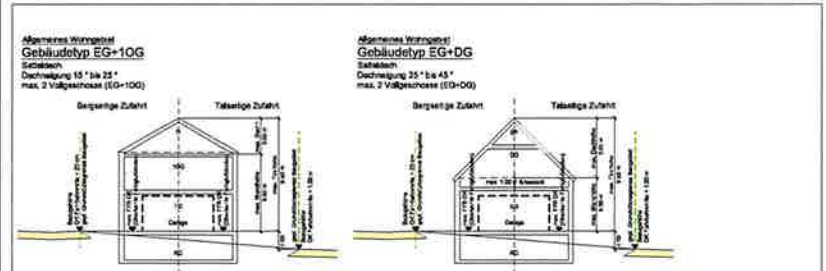
A) Planzeichnung, M 1:1000



Schnitt A-A, M 1:500



Systemschnitte, M 1:200



B) Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Nutzungszone WA1	
WA1	= Nutzungszone Nummer
WA	= Art der Nutzung
0,4	= Zahl der Vollgeschosse
SO	= GRZ (Grundflächenzahl)
o	= öffentlich
o	= offene Bauweise
o	= Einzelhäuser zulässig

2. Grenzen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA1	Allgemeines Wohngebiet
WA2	Allgemeines Wohngebiet

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
o	öffentliche Freizeitanlage
o	öffentliche Freizeitanlage
o	öffentliche Freizeitanlage

5. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Nutzungszone WA2	
WA2	= Nutzungszone Nummer
WA	= Art der Nutzung
0,4	= Zahl der Vollgeschosse
SO	= GRZ (Grundflächenzahl)
o	= öffentlich
o	= offene Bauweise
o	= Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig

5. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

G	Öffentliche Verkehrsfläche, Straßen
P	Öffentliche Verkehrsfläche, Gehweg
P	Öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz

6. Flächen für Vor- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB u. Abs. 6 BauGB)

o	Fläche für Abwasser (Regenrückhaltebecken)
o	Fläche für Abfall (Müllverwertungsanlage)
o	Fläche für Elektrizität (Trasse)

7. Grünordnung, Natur und Landschaft

7.1 Flächen für die Bindung von Bepflanzungen

7.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.3 Flächen für die Bindung von Bepflanzungen

C) Informative Hinweise durch Planzeichen

o	bestimmte Grundstücksgrenze
o	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
o	Flurkataster
o	Grundstücknummer
o	Grundstückgröße
o	Nutzungszone-Nr.
o	öffentliche Verkehrsfläche
o	öffentliche Verkehrsfläche
o	öffentliche Verkehrsfläche
o	öffentliche Verkehrsfläche

F) Verbindliche Festsetzung durch Text

- Art der Nutzung
- Einzelhäuser, Doppelhäuser und Wohnheiten
- Maß der baulichen Nutzung
- Dächer
- Garagen und Nebenanlagen

6. Gestaltung

- Aufhängen von Balkonen
- Erdgeschossfenster
- Schürzen
- Einfriedigungen
- Grünordnung

Übersichtskarte, M 1:20.000



D) Verfahrensmerkmale

- Der Gemeinderat der Gemeinde Ammerthal hat am 27.01.2022 und 16.11.2022 in öffentlichen Sitzungen die Aufhebung des qualifizierten Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung...
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB...
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange...
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit...

Gemeinde Ammerthal, den
Anten Peter T., Bürgermeister (Siegel)

Qualifizierter Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung nach § 30 Abs. 1 BauGB "Bei der Ziegelhütte"



Gemeinde Ammerthal
Landkreis Amberg-Weilburg

BEBAUUNGSPLAN	ABLAUF
Entwurf	18.02.2024
Genehmigung	18.03.2024
Einreichung	18.03.2024