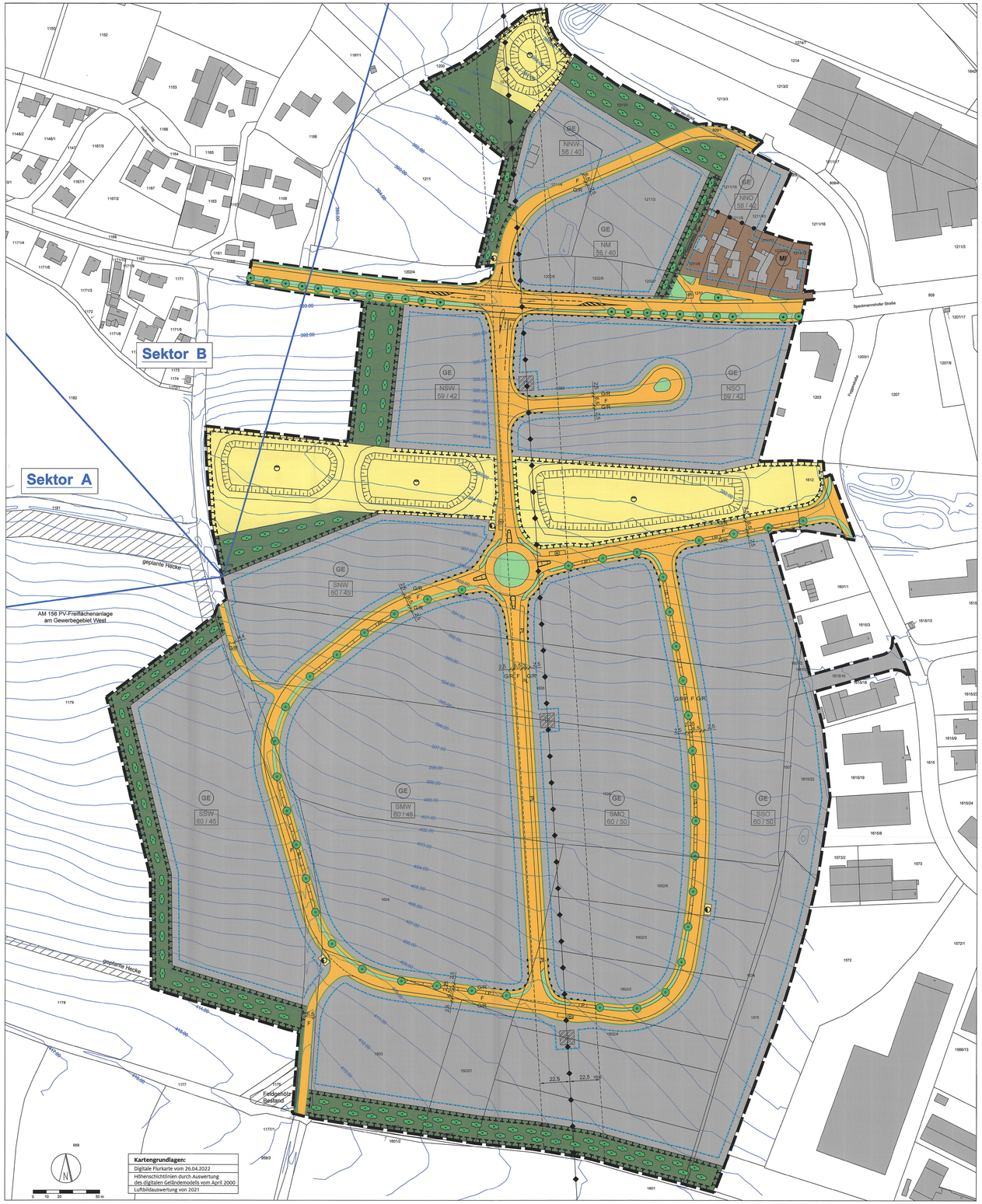
Bebauungsplan Amberg **AM 149 "Gewerbegebiet West 2"**

In der Fassung vom 24.05.2023 / Maßstab: 1:1000



A Festsetzungen

1. Grenzen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

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

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO. Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 sind nicht zulässig.

2.2 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1 sind nicht zulässig. (Vergnügungsstätten siehe 2.3)

2.3 Vergnügungsstätten sind im GE nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nördlich der Speckmannhofer Straße und südlich der Speckmannhofer Straße bis zur Hochwasser- und Regenrückhaltefläche ausnahmsweise zulässig. Darüber hinaus sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2.4 Einzelhandelsbetriebe und Fuhr-, Speditions- und Logistikunternehmen sind nicht zulässig.

2.5 Je Handwerksbetrieb ist an der Stätte der Leistung auf untergeordneter Betriebsfläche der Verkauf von innenstadtrelevanten Sortimenten bis zu 150 m² Verkaufsfläche an den Verbraucher zulässig.

2.6 Für die Festsetzung der Sortimente ist nachfolgende Liste anzuwenden.

ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE

a) innenstadtrelevante Sortimente
- Büromaschinen, Büroeinrichtung (ohne Büromöbel), Organisationsmittel, Computer
- Unterhaltungselektronik (braune Ware)
- Spielwaren
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe
- Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche / Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
- Schuhe
- Leder- und Kürschnerwaren, Galanteriewaren
- Sportartikel
- Nähmaschinen
- Foto, Fotozubehör
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, einschließlich Elektrogeräte für den Haushaltsbrauch (weiße Ware), Silberwaren, Devotionalien
- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse, feinmech. Erzeugnisse
- Uhren, Schmuck
- Briefmarken
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Büro- und Schulbedarf, Bastelartikel
- Musikinstrumente, Musikalien
- Waffen, Jagd- und Angelbedarf
- Elektrogroßgeräte für den Hausbedarf (weiße Ware)
- Baby- und Kinderartikel (großformatig)
- Campingartikel

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf im GE maximal 0,8 betragen.
Die Grundflächenzahl (GRZ) darf im MI maximal 0,6 betragen.
Eine Überschreitung des zulässigen Orientierungswertes um 10 % nach § 17 Abs. 1 BauNVO ist zulässig. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass mindestens 10 % der unbebauten Grundstücksfläche (Freifläche) begrünt, bepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Bei einer Überschreitung der GRZ ist pro angefangener 100 m² Grundflächenüberschreitung ein standortgerechter Baum I. und II. Wuchsordnung mit einem Stammumpfang von min. 18-20 cm zu pflanzen.

3.2 Im MI sind Wohngebäude zwingend mit 2 Vollgeschossen zu errichten.

3.3 Im GE sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zu mindestens 50 % in den Obergeschossen zu errichten.

3.4 Im GE beträgt die maximale Attika- bzw. Firsthöhe 11,0 m gemessen ab OK FFB Erdgeschoss. Darüber hinaus dürfen technische Gebäudeteile 20,00 m gemessen ab OK FFB Erdgeschoss nicht überschreiten.
Im GE nordöstlich des MI an der Straße Hinter der Point darf die maximale Attika- bzw. Firsthöhe 6,0 m gemessen ab OK FFB Erdgeschoss betragen. Im MI beträgt die maximale Wandhöhe 6,50 m gemessen ab OK FFB Erdgeschoss.

FOK Fahrbahn Straße 3.5 Im MI darf die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoss nicht mehr als 1 m über Straßenoberkante liegen. Es ist die Straßenoberkante heranzuziehen, von der aus das Baugrundstück fahrtechnisch erschlossen wird. Gemessen wird von der Erschließungsstraße im rechten Winkel bis zur Mitte des Gebäudes (siehe Grafik).

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Für das MI wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4.2 Baugrenze

5. Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.

6. Dächer und PV-Anlagen

6.1 Garagen und Carports sind dauerhaft mit lebenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für das oberste Geschoss eines Parkdecks.

6.2 Im GE sind PV-Anlagen zwingend auf mindestens 60 % der Dachfläche der Hauptgebäude, im MI auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren. Die Dachfläche ist die gesamte Fläche, die ein Gebäude überdacht einschließlich Dachüberstand, jedoch ohne Dachrinne (Bruttodachfläche).

6.3 Bei Satteldächern gilt:
- Aufständerungen sind bei Satteldächern nicht erlaubt.
- Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Traufe und zum Ortgang von 1 m einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen, die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von OK Dach zur OK PV-Anlage.
- Vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen dürfen bis zur Dachkante reichen.

6.4 Bei Flachdächern gilt:
- Aufständerungen von Photovoltaikanlagen dürfen maximal einen Winkel von 30 Grad aufweisen (gemessen zur Horizontalen).
- Aufständerungen und Anlagen müssen einen Abstand zur Dachkante von mindestens 1 m einhalten. Dies gilt nicht bei Gebäuden mit einer Attika und bei Anlagen die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von OK Dach zur OK PV-Anlage.
- Vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen, dürfen bis zur Dachkante reichen.

6.5 Bei Pultdächern gilt:
- Aufständerungen von Photovoltaikanlagen dürfen maximal einen Winkel von 15 Grad aufweisen (gemessen zur Horizontalen).
- Aufständerungen und Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Traufe, zum First und zum Ortgang von mindestens 1 m einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von OK Dach zur OK PV-Anlage.
- vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen, dürfen bis zur Dachkante reichen.
- Der Neigungsverlauf bei Aufständerungen muss dem Verlauf der Dachneigung entsprechen und darf nicht gegenläufig zur Dachneigung sein.

7. Stützmauern, Einfriedungen und Werbeanlagen

7.1 Im MI sind Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 1 m zulässig. Zum öffentlichen Straßenraum sind Stützmauern nur mit einem Abstand von 1 m zum öffentlichen Straßenraum zulässig.
Im GE sind Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 3 m zulässig. Hintereinander liegende Stützmauern mit einer Gesamthöhe über 3 m müssen einen Abstand von 2 m haben und mit Gehölzen zwischen den Mauern bepflanzt werden.

7.2 Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Der Abstand zwischen Geländeoberkante bzw. Sockeloberkante und Zaun hat mindestens 10 cm zu betragen (Durchlässigkeit für Kleintiere).

7.3 Im GE sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung und unterhalb der Traufe zulässig. Werbepylonen dürfen maximale 6 Meter hoch und 4 m² pro Seite aber insgesamt nicht mehr als 8 m² aufweisen. Werbetafeln sind bis maximal 4 m x 3 m zulässig. Es sind maximal 2 Werbetafeln pro Betrieb zulässig.
Im MI sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung und in Form von Firmenschildern am Gebäude bis zu einer Größe von 0,6 m² pro Gebäude unterhalb der Traufe zulässig.
Wechselbeleuchtung ist nicht zulässig. Beleuchtung aller Art ist zwischen 22 Uhr und 6 Uhr nicht zulässig.
Es sind maximal 3 Fahnenmasten pro Betrieb zulässig. Diese sind an der jeweiligen Erschließungsstraße zu errichten.
Alle Werbeanlagen sind an der jeweiligen Erschließungsstraße mit mindestens 50 cm Abstand zur Straßenkante und 3 m zur Nachbargrenze zu errichten.

7.4 Übernahme nach Werbeanlagensatzung: Wenn in diesem Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wurde, gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Amberg in der aktuellen Fassung.

8. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.1 Straßenbegrenzungslinie

8.2 Straßenverkehrsflächen

8.3 Straßenbegleitgrün

F 8.4 Fahrbahn

G/R 8.5 Geh- / Radweg

P 8.6 Öffentliche Parkplätze. Die Lage der Parkplätze ist nicht bindend.

PL 8.7 Öffentliche Parkplätze LKW

(H) 8.8 Bushaltestelle

8.9 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Garagen, Carports und Stellplätze

9.1 Übernahme nach Stellplatzsatzung: Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Amberg. Im MI können hintereinander liegende Stellplätze angerechnet werden, wenn sie derselben Wohneinheit dienen .

9.2 Stellplatzflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis zur Durchlässigkeit zu erbringen. Dies gilt nicht, wenn wasserrechtliche Vorschriften dem entgegenstehen.

10. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung und Führung von Leitungen

10.1 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung und für die Führung von Leitungen

10.2 Flächen zur Vorreinigung und Rückhaltung von Regenwasser, Retentionsräume für Regenwasserabfluss. Die Darstellungen der Regenrückhaltebecken und technischen Anlagen sind nur hinweisend.

10.3 Elektrizität (Trafostation)

10.4 Telekommunikationsleitungen sind zum Schutz des Ortsbildes unterirdisch zu führen

10.5 110-kV-Leitung mit Leitungsschutzzone, oberirdisch
Innerhalb dieser Leitungsschutzzone sind grundsätzlich alle Maßnahmen (Bau- und Pflanzvorhaben) mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen (E-Mail: bag-fub-hs@bayernwerk.de).
Hinweis: Innerhalb der Leitungsschutzzone gelten für alle Maßnahmen Höhenbeschränkungen. Es sind folgende Höhenabstände zur 110-kV-Freileitungen einzuhalten:
Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) sowie Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen u. Spielplätze: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei Bauarbeiten und sonstigen nicht elektrotechnischen Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile ist mit allem (Mensch, Maschine, Hilfs- mittel, Material, usw.), bei allen Betriebszuständen ein Abstand von 3,00 m, zu einer 110-kV-Freileitung einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Die Höhenangaben der Bauobjekte sind in Meter über Normalnull anzugeben.
Im Nahbereich der Maste (10 m Radius vom Mastmittelpunkt), sowie unter den seitlichen Auslegern am Mast ist eine Bebauung und Abgrabung nicht zulässig.

11. Immissionsschutz

11.1 Grundlage der Festsetzungen zum Immissionsschutz ist das schalltechnische Gutachten der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bericht Nr. 19.11004-b04, vom 19.08.2022.

11.2 Gewerbelärm
Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet des Bebauungsplans "AM 149 Gewerbegebiet West II" nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert / eingeschränkt, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen die in der Planzeichnung dargestellten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP bzw. L_{WA}") von

Teilfläche NM:	55/40 dB(A)/m²	tags/nachts;
Teilfläche NNW:	58/40 dB(A)/m²	tags/nachts;
Teilfläche NNO:	58/42 dB(A)/m²	tags/nachts;
Teilfläche NSO, NSW:	59/42 dB(A)/m²	tags/nachts;
Teilfläche SNW, SSW:	60/45 dB(A)/m²	tags/nachts;
Teilfläche SMW:	60/48 dB(A)/m²	tags/nachts;
Teilflächen SMO, SSO:	60/50 dB(A)/m²	tags/nachts.

nicht überschreiten.

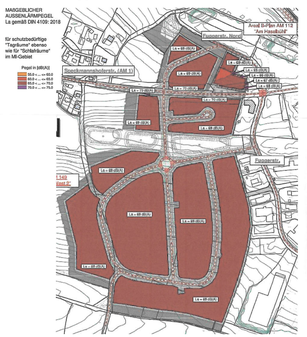
Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor A bzw. B erhöhen sich die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP bzw. L_{WA}") um ein Zusatzkontingent "IFSP zus" von 2 dB tags (Sektor A) bzw. von 4 dB tags / 2 dB nachts (Sektor B).

Dabei gilt als Tagzeit der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr und als Nachtzeit der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten IFSP resultierenden immissionspegel/-kontingente eingehalten werden.

Grundlage der Ermittlung der Immissionspegel/-kontingente aus den IFSP ist die DIN ISO 9613-2 (Ausgabe Oktober 1999 Kapitel 1 bis 7.3 mit einer Quellhöhe von 4,0 m über Gelände und ungehinderter und verlustloser Ausbreitung nach allen Seiten unter Einbeziehung der Luftabsorption (bei 500 Hertz), Zusatzdämpfungen durch den Boden gemäß Kap. 7.3.2, aber ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen auf den Betriebsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes selbst.

11.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau")
In Anlage 4.2 des schalltechnischen Gutachtens ist der maßgebende resultierende Außenlärmpegel dargestellt. Die Anlage 4.2 ist nachfolgend wiedergegeben.



Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2018, Teil 1 "Mindestanforderungen" sowie Teil 2 "Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.) erfüllen:

Anforderung gem. DIN 4109:2018-01	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten etc.	Für Büroräume und Ähnliches
gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Mindestens einzuhalten ist: $R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Büroräume und Ähnliches;

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G mit dem Korrekturwert K_{AL} zu korrigieren.

Bei einem Beurteilungspegel von nachts mehr als 45 dB(A) außen vor dem Fenster sind Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die eine ausreichende fensterunabhängige Belüftung der Räume ermöglichen. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen ist ebenfalls nach DIN 4109-1:2018-01 zu bemessen."

11.4 Hinweise

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren / Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises zum einem an den im Verfahren zu betrachtenden maßgebende immissionsorten bezogen auf die IFSP-Vorgaben und zum zweiten zum passiven Lärmschutz gem. DIN 4109:2018-01 abzustimmen.

Textausgaben der DIN ISO 9613-2:1999-10 und der DIN 4109:2018-01 - Teil 1 und 2 sowie der DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, mit Beiblatt 1, Mai 1987 und Juli 2002, liegen gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereit.(siehe Hinweis Nr. 6)

Für diesen Bebauungsplan wird von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht wird. Erläuterungen dazu sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

12. Grünordnung, Natur und Landschaft

12.1 Öffentliche Grünflächen
Zweckbindung: Heckeneingrünung entlang Gewerbegebiet, Anlage einer Exensivwiese beim nördlichen Regenrückhaltebecken und Ausgleichsfläche

12.2 Zu erhaltende Laubbäume

12.3 Zu pflanzende Laubbäume, Hochstamm mit einem STU von mindestens 18/20. Die Lage der Bäume im Straßenbegleitgrün ist nicht bindend. Es sind mindestens 35 Bäume im Straßenbegleitgrün zu pflanzen.

12.4 Zu erhaltende Hecke

12.5 Zu pflanzende Hecke
Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind sämtliche Bepflanzungen nur in einer maximalen Höhe von 20,0 m zulässig.

12.6 Nördlich der Speckmannhofer Straße ist entlang der West- und Nordwestkante des Geltungsbereiches eine mindestens dreireihige Hecke zu pflanzen. Innerhalb der Leitungsschutzzone der 110-kV-Leitung ist die Heckenpflanzung mit dem Bayernwerk Netz abzustimmen (siehe Festsetzung 10.5). Die Sichtdreiecke an der Straßeneinmündungen sind einzuhalten.

12.7 Übernahme nach Baumschutzverordnung: Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Amberg in der jeweils aktuellen Fassung.

12.8 Für je 10 Kfz-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Als Pflanzqualität werden Hochstämme mit einen STU von mindestens 18/20 vorgeschrieben.
Zur Herstellung eines nachhaltigen, pflanzengerechten Baumstandortes hat die Pflanzung nach den "Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in der Pflanzengrubenbauweise 2 erfolgen.

12.9 Bei der Auswahl von Bäumen und Hecken ist bei mindestens 70 % der Pflanzen auf die Verwendung von heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu achten.

12.10 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

Ausgleichsflächen

Grundstück (Flurnummer, Gemarkung)	Zugeordnete Ausgleichsfläche	Wertpunktegewinn	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D
	113.060 m²	**863.365**	
1020/7, Karmensölden	189 m²	1.273	A
1211/2, Karmensölden	805 m²	4.591	A
1211/4, Karmensölden	1.099 m²	6.060	A
1213, Karmensölden	6.032 m²	36.965	A
1175, Karmensölden	254 m²	1.270	B
1179, Karmensölden	6.762 m²	46.154	B
1202, Karmensölden	28.972 m²	155.074	B
1674, Amberg	50 m²	342	B
1675, Amberg	420 m²	2.888	B
1602/5, Amberg	3.168 m²	21.907	B
1603, Amberg	1.654 m²	9.900	B
1603/1, Amberg	831 m²	4.882	B
1612, Amberg	663 m²	3.315	B
1120/2, Gailoh	9.935 m²	97.150	extern 1
1217/2, Gailoh	50.160 m²	200.792	extern 2
1283, Gailoh	1.939 m²	17.710	extern 2

A = Erschließungsabschnitt nördlich der Speckmannshofer Straße
B = Erschließungsabschnitt südlich der Speckmannshofer Straße

Die Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen sind im Umweltbericht in der Anlage Bilanzierung des naturschutzfachlichen Ausgleichs - Teil 6: Berechnung des Ausgleichsumfangs festgelegt.

B Hinweise

1. Grundstücksgrenze
2. Flurstücksnummer
3. Höhenlinien
4. Böschungen
5. Masten 110-kV-Leitung mit Sicherheitsbereich (kein Auffüllen und Abgraben erlaubt)
6. **DIN-Normen und Empfehlungen:**
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und Empfehlungen werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten im Referat für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Amberg, Steinhellgasse 2, 92224 Amberg, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffende DIN-Vorschrift ist auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.
7. **Herstellung von nachhaltigen und pflanzengerechten Baumstandorten:**
Zur Herstellung eines nachhaltigen, pflanzengerechten Baumstandortes sollte die Pflanzung nach den "Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2" (unbedingt Feststetzung mit aufnehmen, wo dieses Werk einzusehen ist, siehe unten) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in der Pflanzengrubenbauweise 2 erfolgen.
8. **Einleitungsbeschränkung Niederschlagswässer und betriebliche Abwässer:**
Entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Amberg legt das Tiefbauamt die zulässige Einleitungsmenge aus den Baugrundstücken fest. Es darf demnach nur die Niederschlagswassermenge von 100 l/s bezogen auf ein ha und multipliziert mit der festgesetzten GRZ in die Kanalisation eingeleitet werden. Entsprechend der abwasserrechtlichen Vorschriften sind nur Betriebe mit einer betrieblichen Schmutzwasserspende bis maximal 0,5 l (s x ha) zulässig.
Die Einhaltung der Vorschriften sind für die Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlagen entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Amberg nachzuweisen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Tiefbauamt wird empfohlen.
9. **Wasserwirtschaft, Wasserrecht:**
Verdunstungsflächen wie z.B. raue Beläge oder Mulden im Gelände sowie Fassaden- und Dachbegrünung werden zur Verzögerung des Regenabflusses empfohlen.
Unverschmutztes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen (auch begrünten Dachflächen) sollte in Verbindung mit Regenwassernutzungsanlagen (z. B. für Toilettenspülung, Gartenwasser) genutzt oder/und möglichst breitflächig auf dem eigenen Grundstück versickert werden.
Für den Regenwasseranschluss ist dabei § 13 und § 17 TrinkwV, für die Versickerung die NWFreiV zu beachten. Für die Behandlung von Regenwasser auf gewerblich intensiv genutzten Flächen, mit einem erheblichen Fahrbetrieb und evtl. Umschlag mit wassergefährdenden Stoffen ist das LfU-Merkblatt 4.4/22 zu beachten.
10. **Schutz der Nachtinseken bei der Beleuchtung, vogelschlagsichere Fassadengestaltung:**
Es wird empfohlen, wegen der Beeinträchtigung der Orientierung für nachtaktive Insekten Beleuchtungen mit möglichst wenig UV-Anteil zu verwenden. Des weite- ren sollten Glasfassaden so ausgebildet werden, dass kein Vogelschlag entsteht (z.B. Vogelschutzglas). Informationen dazu können den im Internet veröffentlich- ten Broschüren "Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung" und "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" entnommen werden.

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d.Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1, 2 G vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - Neubekanntmachung der BauNVO i.d.F.d.Bek. v. 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung - zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F.d.Bek. v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 G vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F.d.Bek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 G vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674)

AMBERG

Bebauungsplan Amberg 149

"Gewerbegebiet West 2"

DUPLIKAT

Verfahrensvermerk

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.05.2021 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2021 bis 30.06.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.05.2021 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 31.05.2021 bis 30.06.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2022 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 31.10.2022 bis 30.11.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 31.10.2022 bis 30.11.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Amberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.06.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.05.2023 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Amberg, den 16. JAN. 2025 (Siegel)

Michael Cerny, Oberbürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 24.01.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Amberg, den 28.01.2025 (Siegel)

Dr. Markus Kühnel Baureferent

Referat für Stadtentwicklung und Bauen - Stadtplanungsamt

Fassung: 24.05.2023