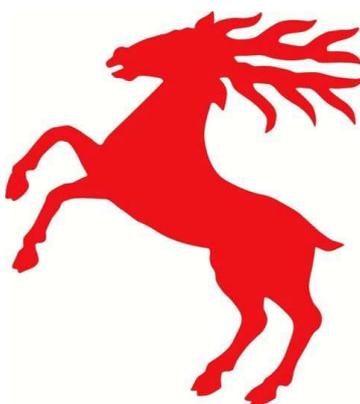


Gemeinde Kümmersbruck

Landkreis Amberg-Weizbach

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„Baugebiet Fl.-Nr. 1604/6, Weimarer Straße 8“



Endfassung vom 06.10.2020

SEUSS Ingenieure GmbH 

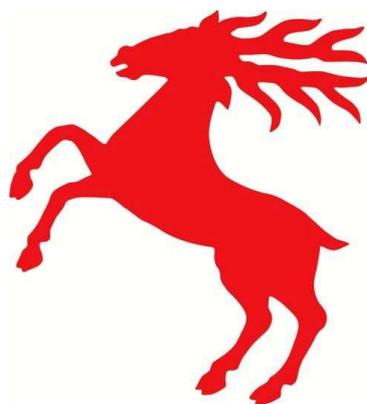
Werner-von-Siemens-Straße 34 ■ 92224 Amberg ■ Tel.: 09621/7731-0
info@seuss-ingenieure.de ■ www.seuss-ingenieure.de

Gemeinde Kümmersbruck

Landkreis Amberg-Weizbach

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„Baugebiet Fl.-Nr.-Nr. 1604/6, Weimarer Straße 8“



Endfassung vom 06.10.2020
Textliche Festsetzungen und Hinweise

SEUSS Ingenieure GmbH 

Werner-von-Siemens-Straße 34 ■ 92224 Amberg ■ Tel.: 09621/7731-0
info@seuss-ingenieure.de ■ www.seuss-ingenieure.de

A	Planzeichnung	4
B	textliche Festsetzungen	4
1	Art der baulichen Nutzung	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
2.1	Grundflächenzahl (GFZ).....	4
2.2	Maximale Geschossflächenzahl (GFZ).....	5
2.3	Geschosse.....	5
2.4	Höhe der baulichen Anlage und deren Bezugspunkte.....	5
2.5	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	6
3	Örtliche Bauvorschrift	6
3.1	Lichtemissionen / Werbeanlagen	6
3.2	Terrassenüberdachung.....	6
4	Altlasten	6
5	Bodenschutz	7
C	Textliche Hinweise	7
1	Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen	7
2	Schallschutz bei Wärmepumpen	7
3	Brandschutz	8
4	Land- und Forstwirtschaft	8
5	Bodendenkmäler	8
6	Müll- und Wertstoffentsorgung	8
7	Bergbau	8
8	Emissionen	8

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den § 12 und § 13a BauGB sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und der Baunutzungsverordnung erlässt die Gemeinde Kümmersbruck folgende

Satzung

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Fl.-Nr. 1604/6, Weimarer Straße 8“, Gemeinde Kümmersbruck

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Kümmersbruck, „Baugebiet Fl.-Nr. 1604/6, Weimarer Straße 8“, umfasst die Flurstücksnummer 1604/6 der Gemarkung Köfering.

§ 2

Bestandteil der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

A	Planzeichnung, M 1 : 250 Vorhaben- und Erschließungsplan, M 1 : 250 Übersichtslageplan, M 1 : 2.500
B	Textliche Festsetzungen
C	Textliche Hinweise
D	Begründung

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kümmersbruck, den

.....
Roland Strehl, 1. Bürgermeister

(Siegel)

A PLANZEICHNUNG

Bebauungsplan M 1 : 250, Stand: 06.10.2020

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu den planlichen Festsetzungen (A PLANZEICHNUNG) gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Bebauungsplans.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsprogramm des Freistaates Bayern (LEP)
- Regionalplanung der Region Oberpfalz Nord (06)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Bayerische Bauordnung (BayBo)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Satzungen der Gemeinde Kümmersbruck)

In den zum Zeitpunkt der Beschlussfassung neuesten, rechtsverbindlichen Fassungen.

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Baugebiet Fl.-Nr. 1604/6, Weimarer Straße 8“ als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Im Rahmen des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB). Die Änderung des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GFZ)

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO)

Als zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung wird in allgemeinen Wohngebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO max. von **0,4** festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,*
- Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO,*
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.*

2.2 Maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)

Entsprechend der Obergrenzen des § 17 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet das Maß der baulichen Nutzung die Geschossflächenzahl (GFZ) auf max. **1,2** festgesetzt.

Die maximal zulässige Geschossfläche gibt an, wie viele Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppen- und Verbindungsräume (z.B. Flure) und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der Geschossfläche ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) (ergänzt seit 17.10.2003).

2.3 Geschosse

(§ 20 BauNVO und Art. 2 Abs. 7 BayBO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind max. zwei (II) Geschosse im Sinne des § 20 BauNVO zulässig.

Bei oberirdischen Nebengebäuden ist max. ein (I) Vollgeschoss zulässig.

Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse (Art. 2 Abs. 7 BayBO)

2.4 Höhe der baulichen Anlage und deren Bezugspunkte

Gemäß § 16 und § 18 BauNVO wird die Gebäudehöhe durch eine maximal zulässige Wand- und Firsthöhe festgesetzt.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens des neu zu errichtendem Gebäude darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen fertigen Erschließungsanlage liegen.

2.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3 Örtliche Bauvorschrift

3.1 Lichtemissionen / Werbeanlagen

Die Außenbeleuchtungsanlage innerhalb vom Grundstück ist nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Gleiches gilt für Werbeanlagen.

Werbeanlagen bis maximal 1 m² sind nur am Ort der Leistung an Einfriedungen und Fassaden in Erdgeschoßhöhe zulässig.

Wechsellicht ist nicht zulässig.

Wechsellicht:

Von einem Wechsellicht wird gesprochen, wenn sich der Betriebszustand der Beleuchtung bzw. Beleuchtungsanlage in weniger als fünf Minuten ändert.

Bewegte Werbeanlagen, die sich z. B. drehen, sind nicht zulässig.

Der Stand der Technik diesbezüglich ist den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Stand: 08.10.2012 zu entnehmen.

3.2 Terrassenüberdachung

Terrassenüberdachungen sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1. g) BayBO bis zu einer Fläche von 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m zulässig.

4 Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten im Plangebiet ungewöhnliche Verfärbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, Hausmüll, Keramikabfälle, Deponiegas) wahrgenommen werden, so sind umgehend das Landratsamt Amberg-Sulzbach, (Amt für Umweltschutz) und das Amt für Wasserwirtschaft Weiden zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

5 Bodenschutz

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Insbesondere gilt dies für die privaten Grünflächen.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).

C TEXTLICHE HINWEISE

1 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen

Bei der Verwendung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sollte darauf geachtet werden, dass möglichst blendfreie Module verwendet werden.

2 Schallschutz bei Wärmepumpen

Die Anlagen dürfen nur so errichtet und betrieben werden, dass keine erheblichen Nachteile oder Beeinträchtigungen für Dritte von ihnen ausgehen. Insbesondere sollte aus lärmschutzfachlicher Sicht zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Summenwirkung durch andere einwirkende Anlagen berücksichtigt werden. Beim Einsatz von Wärmepumpen sind die Empfehlungen des Landesamtes für Umwelt (LfU) zu beachten.

Schalleis- tungspegel der Wärme- pumpe	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem			
	reinen Wohn- gebiet	allgemeinen Wohngebiet	Mischgebiet, Urbanes Gebiet	Gewerbe- gebiet
45 dB(A)	7	4	2	1
50 dB(A)	13	7	4	2
55 dB(A)	23	13	7	4
60 dB(A)	32	23	13	7
65 dB(A)	49	32	23	13
70 dB(A)	80	49	32	23
75 dB(A)	133	80	49	32

Orange = Stand der Technik
 Blau = Mehrzahl der verbauten Anlagen

Abb. 1 – Tabelle „Erforderliche Mindestabstände in Abhängigkeit von der Baugebietsnutzung“, herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU), Juli 2016

3 Brandschutz

Auf die Beachtung der Brandschutzvorschriften wird hingewiesen.

4 Land- und Forstwirtschaft

Gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und landwirtschaftlichen Betrieben können keine Einwendungen erhoben werden, sofern die allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute landwirtschaftlichen Praxis gLP) berücksichtigt werden.

5 Bodendenkmäler

Gemäß Auswertung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mittels neuesten ALS- Daten (Airbornelaserscandaten) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld des geplanten Vorhabens keine ausgewiesenen Bodendenkmäler.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und müssen deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Amberg-Weilburg oder dem Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.

6 Müll- und Wertstoffentsorgung

Die Müll- und Wertstoffentsorgung wird über die Wertstoffhöfe und die Restmüllentsorgung des Landkreises Amberg-Weilburg sichergestellt. Der Abholstandort wird an der Einfahrt zum Baugebiet ausgewiesen. Dort sind die Mülltonnen durch die Anwohner zur Abholung aufzustellen.

7 Bergbau

Bei der Errichtung von Neubauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes sollte bei der Baugrunduntersuchung ein möglicher Altbau Berücksichtigung finden. Werden Baugruben ausgehoben ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z.B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Bei Hinweisen auf alten Bergbau ist das „Bergamt Nordbayern, Regierung von Oberfranken, Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth“ zu verständigen.

8 Emissionen

In ca. 3 km Entfernen befindet sich der Standortübungsplatz Freihöls und die Schweppermann Kaserne. Hiervon ausgehend sind bei Tag und Nacht Lärmemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Ersatzansprüche, bezüglich etwaiger Beeinträchtigungen durch von Truppenübungsplätzen/militärischen Liegenschaften ausgehende Emissionen geltend gemacht werden können.

Verfahrensvermerke nach § 13a BauGB

1) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **30.06.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **01.07.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

2) Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **21.07.2020** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **30.07.2020** bis **01.09.2020** öffentlich ausgelegt.

3) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **21.07.2020** hat in der Zeit vom **30.07.2020** bis **01.09.2020** stattgefunden.

Satzung

Die Gemeinde Kümmerbruck hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kümmerbruck, den

.....
Roland Strehl, 1. Bürgermeister

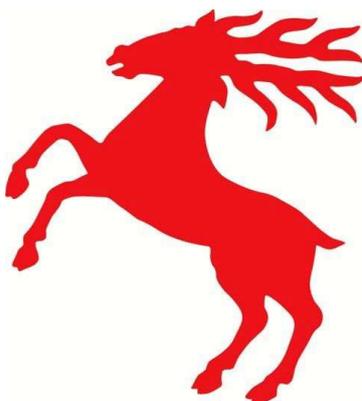
(Siegel)

Gemeinde Kümmersbruck

Landkreis Amberg-Sulzbach

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„Baugebiet Fl.-Nr. 1604/6, Weimarer Straße 8“



Endfassung vom 06.10.2020
Begründung

SEUSS Ingenieure GmbH 

Werner-von-Siemens-Straße 34 ■ 92224 Amberg ■ Tel.: 09621/7731-0
info@seuss-ingenieure.de ■ www.seuss-ingenieure.de

D	Begründung	3
1	Städtebauliche Situation	3
2	Planungsanlass / Planungsziele	3
3	Planaufstellung	3
4	Räumliche Lage	4
5	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	5
6	Flächennutzungsplan	7
7	Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	7
8	Erschließung	8
8.1	Verkehr.....	8
8.2	Wasser- und Löschwasserversorgung.....	8
8.3	Abwasserbeseitigung.....	8
8.4	Wasserversorgung.....	8
8.5	Stromversorgung.....	8
8.6	Abfallentsorgung.....	9
9	Immission	9

D BEGRÜNDUNG

1 Städtebauliche Situation

Das ca. 1.052 m² große Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Kümmersbruck im Ortsteil Lengenfeld. Es handelt sich um das Flurstück 1604/6 der Gemarkung Köfering.

Angrenzend im Norden des Plangebietes befindet sich ein bisher noch unbebautes Grundstück, weiter nördlich ist die Weimarer Straße bebaut. Im Süden und Westen grenzt der Planbereich an einer Wohnbebauung an. Nach Osten ist das Baugebiet zur Landschaft hin offen.

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

2 Planungsanlass / Planungsziele

Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Baugebiet Fl.-Nr. 1604/6, Weimarer Straße 8“ ist die geplante Errichtung eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnparteien.

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Ziel ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen. Das Vorhaben unterstützt eine ressourcenschonende Innenentwicklung, durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

3 Planaufstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kümmersbruck hat in seiner Sitzung vom 30.06.2020 auf Grund von § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Baugebiet Fl.-Nr. 1604/6, Weimarer Straße 8“, gefasst.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 (BauGB) erfolgt im beschleunigten Verfahren, als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Das Plangebiet erfüllt die nachstehenden Kriterien, die zur Wahl des „beschleunigten Verfahrens“ notwendig sind:

- die Fläche dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung (§13a Abs. 1 BauGB)
- die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO ist kleiner als 20.000 m² (§13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen (§13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4 Räumliche Lage

Das 1.052 m²große Plangebiet befindet sich am Ortsrand eines Wohngebietes in Kümmersbruck in einer Baulücke. Es handelt sich um das Flurstück 1604/6 der Gemarkung Köfering.

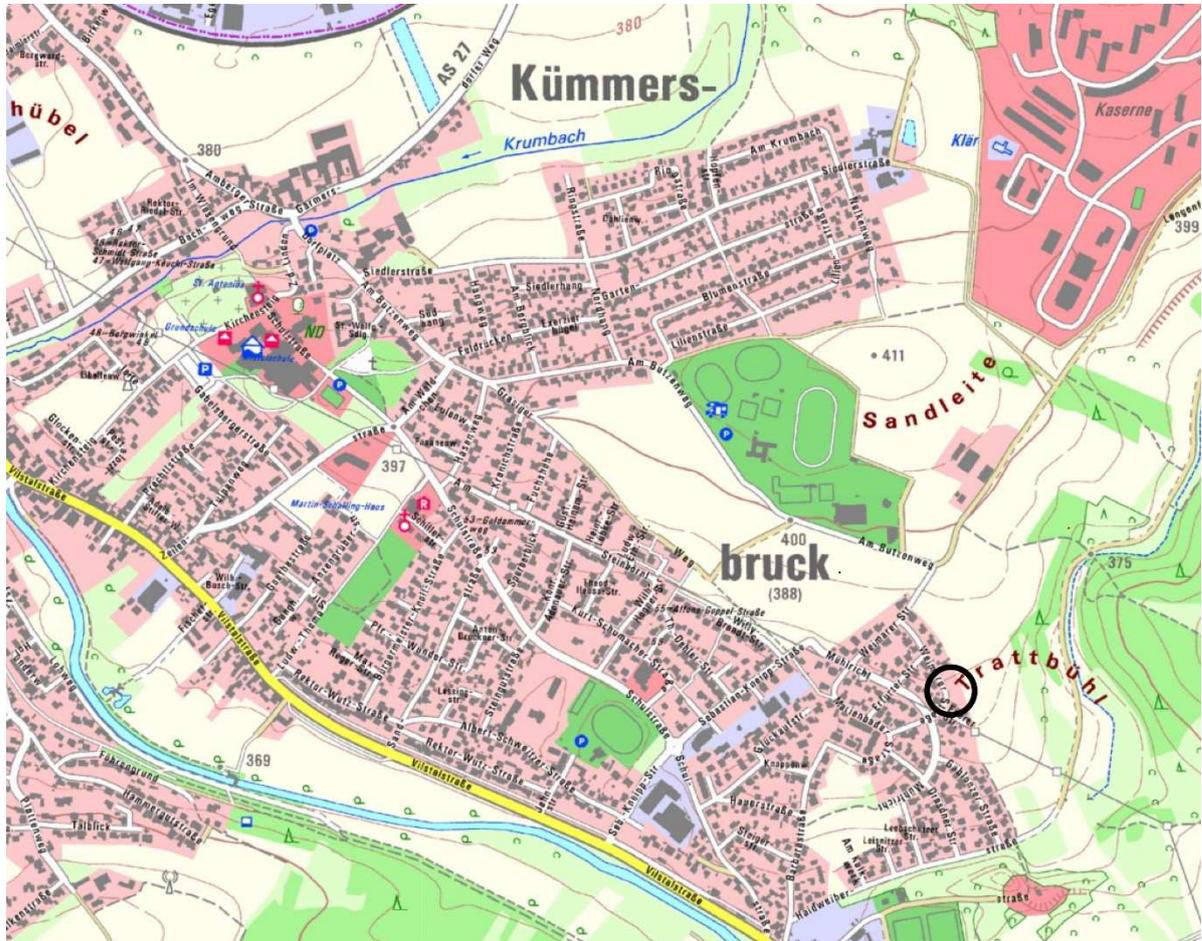


Abb. 1: Räumliche Lage (Bayernatlas)

5 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Gemäß Anhang 2, Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 01. März 2018 zählt die Gemeinde Kümmersbruck zum Allgemeinen ländlichen Raum sowie zum ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen im Kooperationsraum Stadt-Umland-Amberg/Sulzbach-Rosenberg:

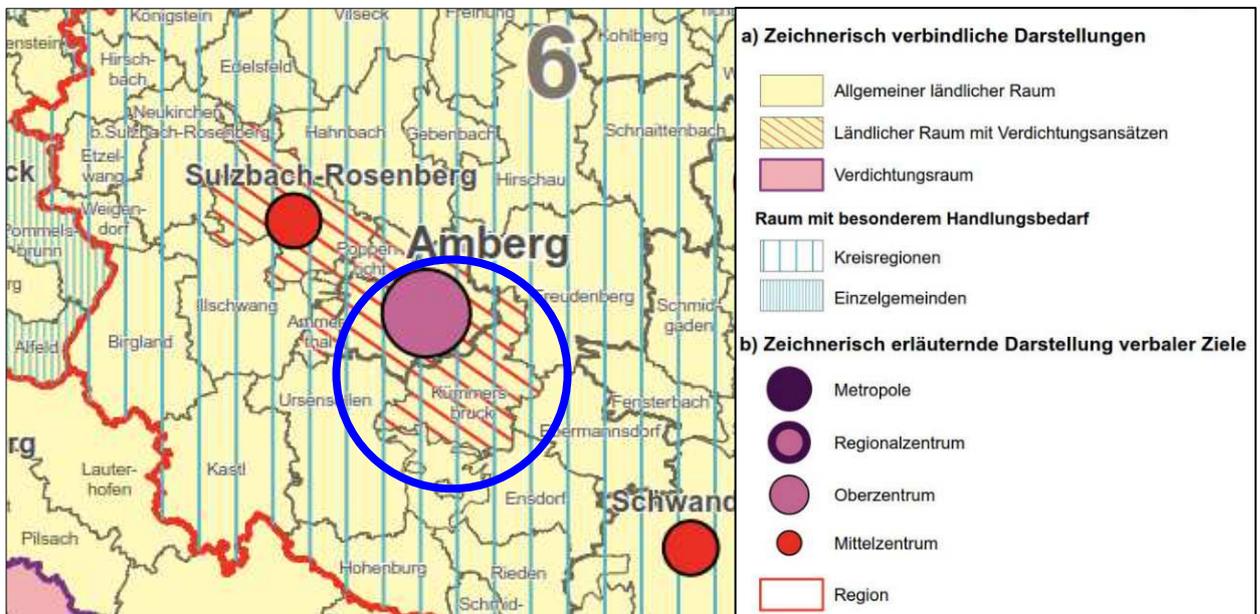


Abb. 2: Strukturkarte zum Landesentwicklungsprogramm des Freistaates Bayern, Anhang 2, Stand 01.03.2018

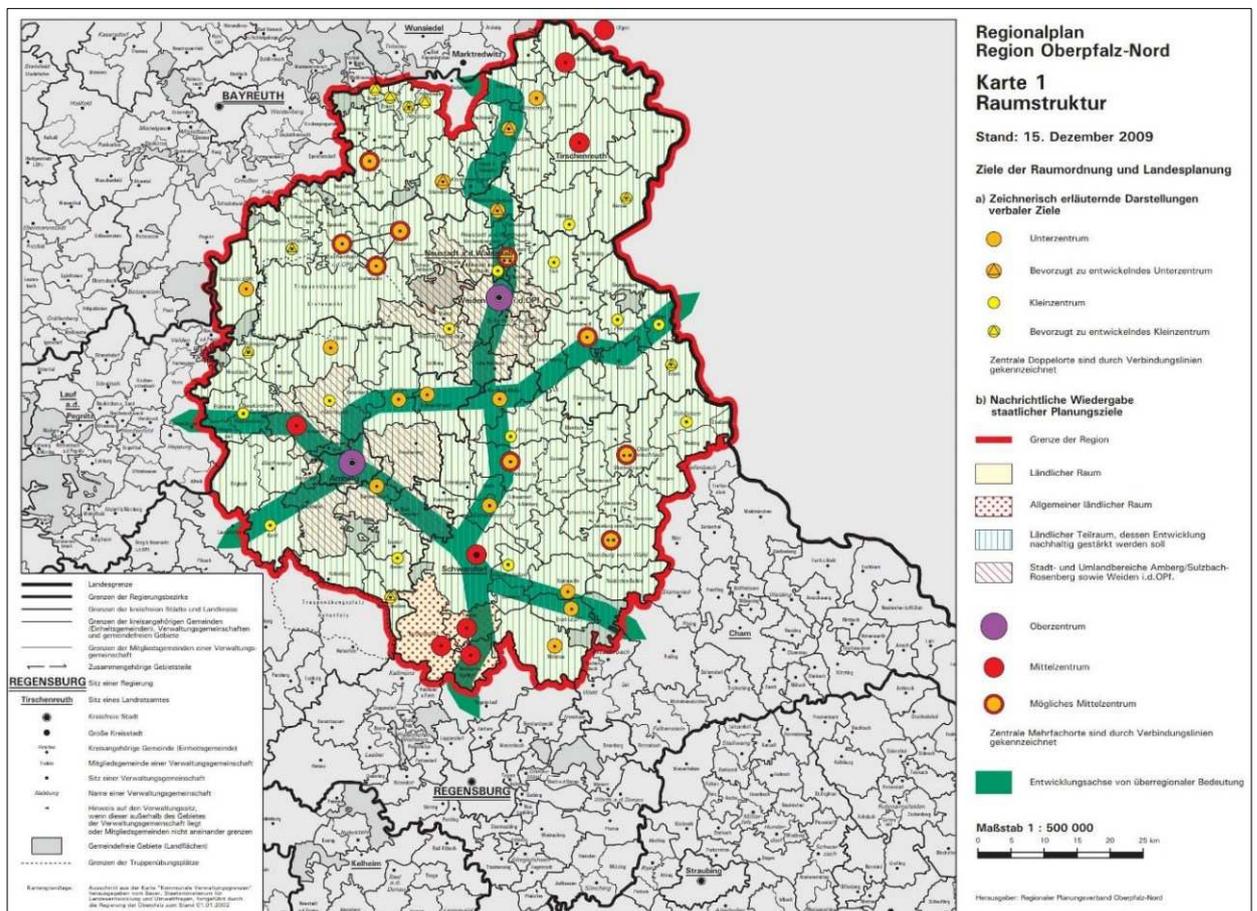


Abb. 3: Begründung des Regionalplanes der Planungsregion Oberpfalz Nord (6), Karte1 „Raumstruktur“ Stand: 15.12.2009

Hierfür ist folgendes Ziel im Regionalplan (B II, Punkt 1.7) festgehalten:

Wohnsiedlungswesen:

Anhand dieser Kriterien wurden in den Städten Amberg (Stadtquartiere Amberg-Eglsee, Amberg-West, Amberg-Ost Amberg-Gailoh) und Sulzbach-Rosenberg (Stadtquartiere Sulzbach-Rosenberg und Obersdorf), in den Gemeinden Ammerthal, Ebermannsdorf, Freudenberg, Hahnbach, Kümmersbruck und Ursensollen jeweils die Hauptorte sowie in den Gemeindeteilen Freudenberg-Lintach und Poppenricht-Traßlberg wichtige funktionsfähige Standortbereiche für Wohnen identifiziert, die zu erhalten, zu verbessern und planerisch aufzuwerten sind. Auf die Erhaltung eines gesunden, offenen und ungestörten Wohnumfeldes ist besonderer Wert zu legen; Belastungen sollten abgebaut werden. Die für einen Ausbau der Wohnfunktion geeigneten Siedlungsbereiche tragen zur Ordnung der Siedlungsentwicklung im Kooperationsraum bei, werden den Ansprüchen einer Schwerpunktfunktion Wohnen gerecht und können die Aufgaben als attraktive Wohngebiete gerade für junge Leute und Familien erfüllen.

Darüber hinaus formuliert das LEP folgende vorrangige Ziele:

Punkt 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Punkt 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Punkt 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungs-einheiten auszuweisen.

8 Erschließung

8.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Anschlussstelle AS 66 (Amberg-Süd) der Bundesautobahn (BAB 6) und im weiteren Verlauf der Staatsstraße ST 2165 von Süden und der Bundesstraße B 85 und der Kreisstraße Kr 27 von Norden.

Die innere Erschließung erfolgt über die Weimarer Straße.

8.2 Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt über den Eigenbetrieb „Wasser und Energie Kümmersbruck“ (WEK).

8.3 Abwasserbeseitigung

8.3.1 Schmutzwasser

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Stadt Amberg und der Gemeinde Kümmersbruck. Die Reinigung der Schmutzwässer erfolgt in der Verbandskläranlage in Theuern.

8.3.2 Unbelastetes Niederschlagswasser

Die Nutzung bzw. Rückhaltung von Oberflächenwasser in Zisternen werden ebenso angestrebt wie eine Versickerung. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds wird geprüft. Die entsprechenden gesetzlichen und technischen Regeln (NWFreiV, TRENGW) werden dabei beachtet. Der Oberflächenwasserabfluss bzw. die Abgabe des Oberflächenwassers in den öffentlichen Oberflächenwasserkanal werden durch Minimierung der versiegelten Flächen zu reduzieren.

8.4 Wasserversorgung

Der Anschluss erfolgt an die gemeindeeigene Wasserversorgung.

8.5 Stromversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch Erdverkabelung mit Anschluss an bestehende Anlagen der Bayernwerk AG.

8.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist durch den Landkreis Amberg-Weiz sichergestellt.

9 Immission

Immissionskonflikte werden nicht gesehen, da die umgebene Nutzung ebenfalls aus allgemeinem Wohnen besteht.