TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.6. Offene, Mindestabstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze 4,00 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge:Breite) darf das Maß 5:4 nicht unterschreiten. Soweit auf den Parzellen 33 - 35 - 37 Hauptgebäude in geringerer Entfernung von der seitl. Grundstücksgrenze errichtet worden sind, werden für die Dauer des unveränderten Bestandes dieser Gebäude ausnahmsweise diese geringeren Abstandsflächen festgesetzt.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken mindestens 720 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelbstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.4. und Ziffer 2.1.20, und ist bindend.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind frei von Bepflanzungen, Bebauungen und sonstigen sichtbehinderndenen Gegenständen zu halten, die höher als 80 cm, gemessen von der maßgebenden Fahrbahnkante aus, sind. Parzellen entlang der St 2238 sind tür- und torlos einzufrieden.

0.4.5. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.4 und 2.1.20

Art: Senkrechter Holzlatten-, Maschendraht- oder Hecke straßenseitig, an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Ausführung: Holzlatten-, Maschelzaun: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: Höchstens 0,20 m über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatten Beton.
Maschendrahtzaun: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T.Eisensäulen.
Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.
Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.2. Für Garagen und Nebengebäude wird nach § 22 Abs.4 Bau-NVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbaren Zusammenhang mit diesem vorgesehene Garagen und Nebengebäude sind als Flachdach oder Pultdach mit 6-10° Dachneigung auszuführen.
Traufhöhe: talseitig nicht über 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig.
Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbaumode in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dacheckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.4.:
Dachform: Satteldach 28 - 33°
Dacheckung: Pfannen, dunkelbraun
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: nicht über 0,30 m
Ortgang: nicht über 0,10 m
Traufe: nicht über 0,40 m einschl. Rinne

0.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.20:
Dachform: Satteldach 28 - 33°
Dacheckung: Pfannen, dunkelbraun
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: nicht über 0,30 m
Ortgang: nicht über 0,10 m
Traufe: nicht über 0,40 m einschl. Rinne

0.9. WERBEANLAGEN:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig in Gebäuden mit Geschäften oder an Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,70 qm und eine Auslagung von 0,60 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.2.2 MI — Mischgebiet § 6 Bau-NVO, Absatz 1 - 7

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.4. EG — zwingend Erdgeschoß
Bei WA + MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.20. E+I — zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
Bei WA + M GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.3. Baulinie

3.4. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

T — Trafostelle

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1. Sichtdreieck an übergeordneter Straße

5.2. Örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.13. Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1. 20 kV — Mittelspannungsleitung mit Normalstangen und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICHE:

9.14 Parkanlage

9.15 neu zu pflanzende bodenständige Bäume und Sträucher, Hecken, Wildgehölze

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. St — Flächen für private Stellplätze

13.1.5. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.11.1 Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen

14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.15.1. 40 Maßzahl

14.16.1. 12 Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15.2.1. Grenzstein

15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

15.2.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.3. BAUWERKE:

15.3.1. vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

15.3.2. vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1. abgemarkter Weg

15.5. GEWÄSSER:
entfällt

15.6. NUTZUNGSARTEN:
entfällt

15.8. VERSCHIEDENES:
10 m
5 m Höhenlinien
1 m
15.8.1.
15.8.2. 1234/8 Flurstücks-Nummern

N

BEBAUUNGSPLAN

Freystädter Strasse

M 1: 1000

ORTSTEIL WOFFENBACH
STADT NEUMARKT i.d. OPf.
REG BEZIRK OBERPFALZ

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.4.1975 bis 26.5.1976 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.4.1976 ortsüblich durch IM NEUMARKTER TAGBLATT bekanntgemacht.

NEUMARKT i.d.OPf., den 9.4.1976
Oberbürgermeister

Die Stadt NEUMARKT i.d.OPf. hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.5.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

NEUMARKT i.d.OPf., den 25.6.1976
Oberbürgermeister

BESCHEID

Die Regierung DER OBERPFALZ hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 26.5.1977 Nr. 220-4191 ST. NM 84/77 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 29. Oktober 1974) genehmigt.

NEUMARKT i.D. OPf. den 25.6.1977
Oberbürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ~~und~~ AB SOFORT ab ..... im Stadtbauamt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt und am 27.7.1977 ortsüblich durch IM NEUMARKTER TAGBLATT bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

NEUMARKT i.d.OPf., den 27.7.1977
Oberbürgermeister

AUSLEGUNGSPLAN

Die Planunterlagen sind nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Katasterstandes: am ..... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

GEZEICHNET: 1. AUG 1975 STADTBAUAMT NEUMARKT i.d. OPf.
GEPRÜFT:
GESEHEN:
GEÄNDERT 22 FEB. 1976