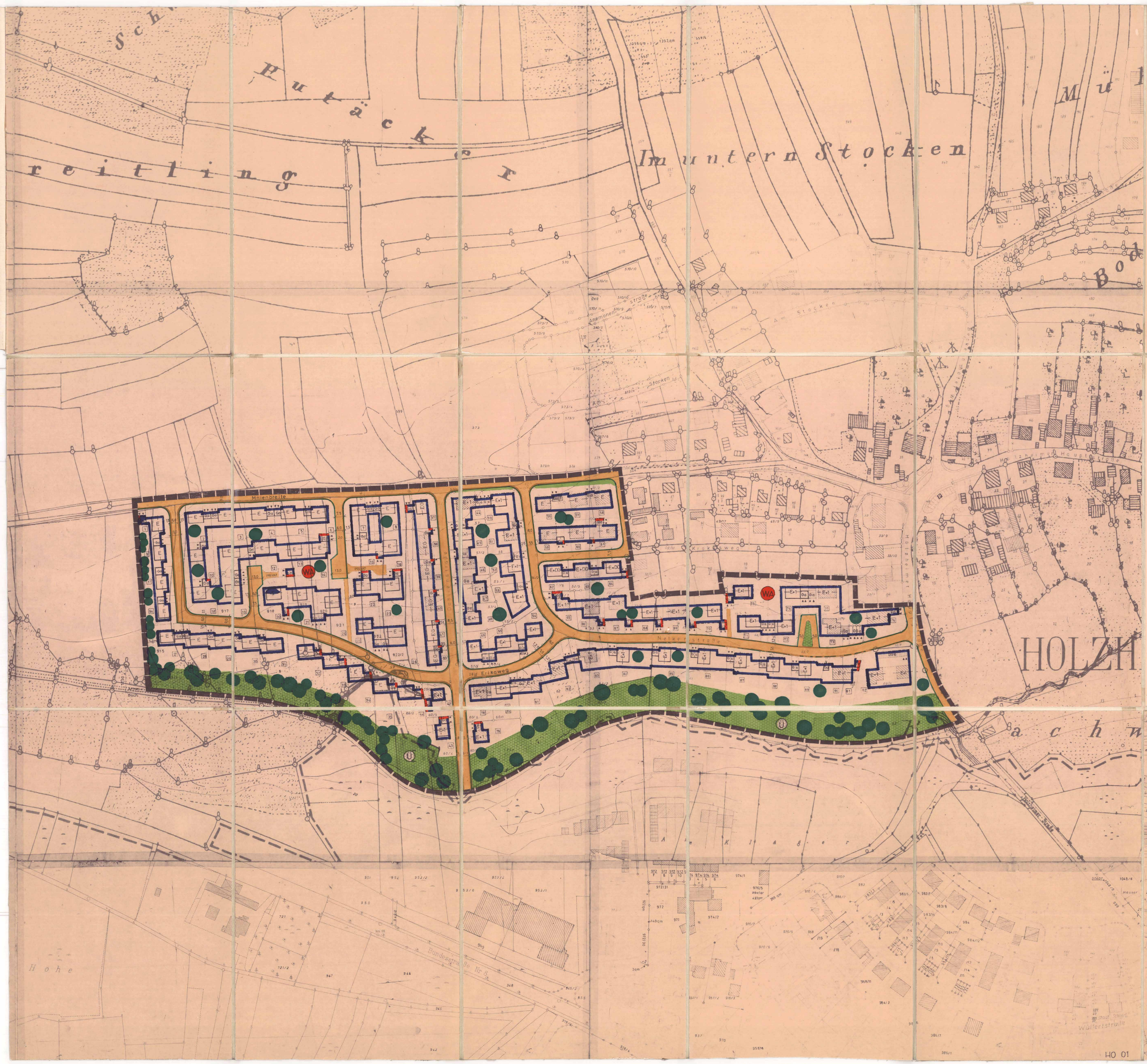


HO 01

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE:

0.1.1. Offen. 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, mit Ausnahme der bestehenden Gebäude auf Parzelle 92. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge : Breite) darf das Maß 5 : 4 nicht unterschreiten.

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken mindestens 700 qm.

0.3 FIRSTRICHTUNG:

0.3.2 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.1.4., 2.1.5. und Ziffer 2.1.20. und ist bindend.

0.4 EINFRIEDUNG:

0.4.5 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.4., 2.1.5. und 2.1.20

Art:	Senkrechter Holzlatten-, Hanichelzaun oder Hecke straßenseitig an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung
Höhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Ausführung:	Holzlatten-, Hanichelzaun: 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 glattem Beton. Maschendrahtzaun: kunststoffbeschichteter 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:

0.5.5. Für Garage und Nebengebäude wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesen vorgesehene Garagen und Nebengebäude sind als Flachdach 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 Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0.6 GEBÄUDE:

0.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.4. und 2.1.5.

Dachform:	Satteldach 28 - 33°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder anthrazit
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	nicht über 30 cm
Ortgang:	nicht über 0,10 m
Traufe:	nicht über 0,40 m einschl. Rinne
Traufhöhe:	talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenen Boden

0.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.20.

Dachform:	Satteldach 28 - 33°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder anthrazit
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	nicht über 0,30 m
Ortgang:	nicht über 0,10 m
Traufe:	nicht über 0,40 m einschl. Rinne
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,30 m ab gewachsenen Boden

0.7 GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE:

0.7.1. Das Baugelände fällt von Norden nach Süden hin leicht ab (siehe Höhenschichtlinien).
Der südliche Bereich ist außerhalb der Hochwasserschutzgrenze auf ca. Höhe 416,5 m ü. NN aufzufüllen.
Der Untergrund ist Sand, ab etwa 50 cm ist Lehm anzutreffen.

0.8 FASSADE:

0.8.1. Die Behandlung der Außenwände ist in manierierten Putzarten, wie z.B. Nester-, Wurm-, Waben-, Fächerputz, sowie Kunststoffputzen, in grober, rauher Struktur zulässig.

0.8.2. Der Außenputz und der Farbton dürfen erst nach Festlegung von Proben im Einvernehmen mit der Stadt Neumarkt i.d.OPf. (Stadtbauamt) ausgeführt werden. Zur Beurteilung sind Proben in ausreichender Größe an geeigneten Stellen der Außenwand oder an separaten Musterplatten anzubringen.

0.8.3. Fassadenverkleidungen in Holz bzw. rotbraunem Eternitschiefer sind bei Wohngebäuden am Giebel und an den Trauben möglich. Bei Garagen und Nebengebäuden kann die Blende in Farbe und Material dem der Fassade des Wohngebäudes angeglichen werden.
Bei Fensterbrüstungen sind Farbe und Material wie beim Wohngebäude zulässig

0.9. WERBEANLAGEN:

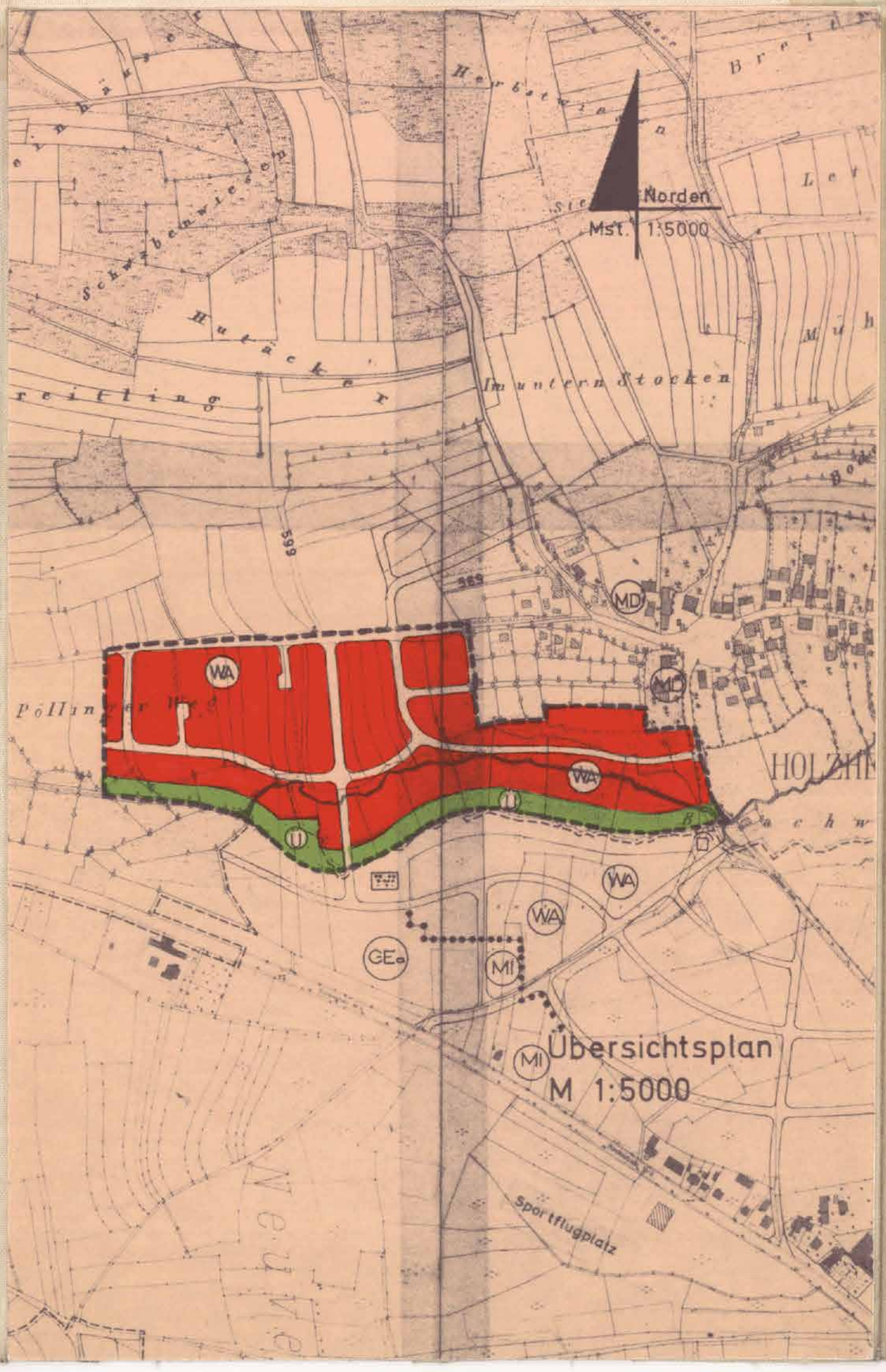
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig in Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung 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.	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:	entfällt.
1.3.	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:	entfällt
1.4.	SONDERBAUFLÄCHEN:	entfällt
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	
2.1.	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: (geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich - Firstrichtung)	
2.1.4.	EG E	Erdgeschoß, höchstens sichtbares Untergeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß Bei WA + M GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
2.1.5.	E+DG	Erdgeschoß, höchstens mit ausgebautem Dachgeschoß Bei WA + M GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
2.1.20.	E+1	Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, höchstens mit ausgebauten Dachgeschoß 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	Trafostation (bestehend)
5.	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:	
5.2.	🟧	örtliche Hauptverkehrsstraßen
6.	VERKEHRSFLÄCHEN:	
6.1.	🟧	Straßenverkehrsflächen
6.1.1.	▬	
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:	
		enfällt
9.	GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH:	
9.14.	▨	Parkanlage
9.15.	●	neu zu pflanzende bodenständige Bäume und Sträucher d.h. Wildgehölzen
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
14.	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:	
14.2.3.	Ü	Überschwemmungsgebiet

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.	8	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:	
15.8.1.	—— 10 m – – – 5 m - - - 1 m	Höhenlinien
15.8.2.	1234/8	Flurstücks-Nummern



Übersichtsplan
M 1:5000

N

M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN

Am Pöllinger Weg

Ortsteil : Holzheim
Stadt : Neumarkt i. d. OPf.
Reg. Bezirk : Oberpfalz

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 9. JUNI 1977 bis 31. JULI 1977 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27. MAI 1977 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Neumarkt i.d.OPf. (Neumarkter Tagblatt) bekanntgemacht.

Neumarkt i.d.OPf., den 25. MAI 1977
Oberbürgermeister

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat mit Beschluß des Stadtrates vom 31. AUG. 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Neumarkt i.d.OPf., den 31. AUGUST 1977
Oberbürgermeister

Die Regierung der Oberpfalz hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 9. SEPT. 1978 Nr. 220-1191 St. NM 115/78 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Neumarkt i.d.OPf., den 9. SEPTEMBER 1978
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans mit Begründung wurde 19.10.1978 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Neumarkt i.d.OPf. (Neumarkter Tagblatt) bekanntgemacht.
Ab diesem Zeitpunkt liegt der Bebauungsplan mit Begründung im Stadtbauamt Neumarkt i.d.OPf. (Rathaus Zi. 23/II. Stock) zu jedermanns Einsicht bereit.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Neumarkt i.d.OPf., den 19.10.1978
Oberbürgermeister

GEZEICHNET: 23. JUNI 1976 STADTBAUAMT NEUMARKT I.D.OPF.
GEÄNDERT: