TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1.1. WA (Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, Gebiet 1-3)

1.2. MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.2.1. GRUNDFLÄCHE: entfällt

1.2.2. GESCHOSSFLÄCHE: entfällt

1.2.3. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: entfällt

1.2.4. TIEFE DER GRUNDSTÜCKE: entfällt

1.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.3.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
(Bestimmte Höchstgrenze mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelwirkung = Firstrichtung)

1.3.1.1. (2) Eingeschossig, höchstens sichtbares Untergeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß
Bei WA = II DGZ = 0,4 DFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

1.3.1.2. (4-6) Eingeschoßig und 5-Vollgeschoßig, höchstens mit ausgebautem Dachgeschoß
Bei WA = II DGZ = 0,4 DFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

1.3.1.3. (6-2.6) Eingeschoßig und Zahl der Vollgeschosse
1 = 3 DGZ = 0,4 DFZ = 1,0
1 = 3-4 DGZ = 0,4 DFZ = 1,2
1 = 5 und mehr DGZ = 0,4 DFZ = 1,0

1.4. BAUWEISE UND BAUGRENZEN:

1.4.1. Baugrenze

1.5. BESONDERE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

1.5.1. Kindergarten

1.5.2. Sonderpostamt - Amter

1.6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORTANLAGEN, SPIELPLÄTZE UND FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT:

1.6.1. Sportplatz

1.7. VERKEHRSFLÄCHEN:

1.7.1. Straßenverkehrsflächen
Geh- und Öffentliche Fußwege
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsf. linien

1.8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLWIRTSCHAFT, FÜR WASSERWIRTSCHAFT, FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND FÜR ABGRABUNGEN:

1.8.1. Trafostation

1.9. FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT, FÜR WASSERGEWINNUNGSANLAGEN UND LANDWIRTSCHAFT: entfällt

1.10. GRÜNFLÄCHEN:

1.10.1. öffentliche Grünanlage

1.10.2. + + + + öffentliche Grünanlage Bäume und Sträucher, E.A. Allgemeine

1.10.3. öffentlicher Kinderspielplatz

1.11. VORKEHRUNGEN GEGEN:

1.11.1. W Flächen für private Tiefgaragen

1.11.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

1.11.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. Gebäude mit geneigten Dächern

2.2. Dachneigung 35 - 45°

2.3. Firstrichtung

2.4. Traufhöhe 3,5 m

2.5. Dachform: Satteldach 35 - 45°

2.6. Dachfarbe: rot

2.7. Dachdeckung: Pfannen, rotbraun

2.8. Dachgauben: unzulässig

2.9. Kniestock: nicht über 0,40 m

2.10. Giebelseite: nicht über 0,70 m

2.11. Traufseite: nicht über 0,40 m einseitig, Firsse

2.12. Zu den sonstigen Festsetzungen (Ziffer 1.3.1.3.)

2.13. Dachform: Satteldach 35 - 45°

2.14. Dachdeckung: Pfannen, rotbraun

2.15. Dachgauben: unzulässig

2.16. Kniestock: nicht über 0,50 m

2.17. Giebelseite: nicht über 0,70 m

2.18. Traufseite: nicht über 0,40 m einseitig, Firsse

2.19. WINTERGÄRTEN:
Mit Gebäuden fest verbundene Wintergärten sind zulässig an Gebäuden mit Geschoßflächen über 80 Dm der Leistung, wenn sie nicht einseitig, die Wohnqualitätsmängel an der Gebäudewand sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,20 m zu beschränken. Bei Leichtfirmen sind grün-/ Fachwerkwänge und Wohnqualität einzubringen. Dies. Raumnutzer dürfen eine Flächenmaß von 1,5 qm und eine Auslagung von 0,50 m nicht überschreiten.

ERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN ERMITTLUNGEN

14.13.1. Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen

14.14.1. Anlage der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.15.1. Nutzung

14.16.1. Grundstücksnumerierung

15.1. GRENZEN DES GEBIETS:

15.2.1. Grenzfarbe

15.2.2. Flurstücksgrenze, Eigentum

15.2.3. Begrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.3. BAUWERKE:

15.3.1. vorhandene Hauptgebäude (Mittelwirkung = Firstrichtung)

15.3.2. vorhandene Nebengebäude (Mittelwirkung = Firstrichtung)

15.4. STATIONÄRE ANLAGE:

15.4.1. Ölumwerfer log

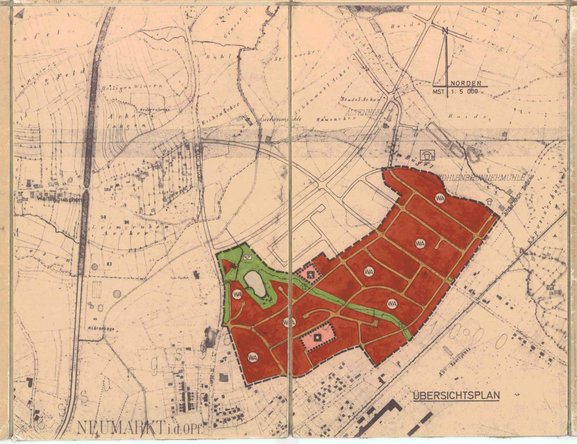
15.5. GEWÄSSER: entfällt

15.6. WASSERLAUFE: entfällt

15.7. BEPFLANZUNG:

15.7.1. Hainbuchen

15.7.2. 0784/8 Flurstücks-Nummern



BEBAUUNGSPLAN
Geerhart - Hauptmann - Str.

M 1:1000

Stadt Neumarkt i.d. OPf.
Reg.Bezirk Oberpfalz

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauGB vom 19.4.1978 bis 19.5.1978 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 8./15.4.1978 öffentlich bekanntgemacht.
Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat mit Beschluß vom 19.4.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neumarkt i.d.OPf., den 19.4.1978
Bürgermeister

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat mit Beschluß vom 22.7.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art.91 BayBO gemäß Satzung beschlossen.

Neumarkt i.d.OPf., 22.7.1978
Bürgermeister

Die Genehmigung der Überplanung hat das Bebauungsplan-Verfahren mit Verfügung vom 12.11.1976 220-7191.20 NM 113
2.3.1979 220-7191.20 NM 1124/78
gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Neumarkt i.d.OPf., 8.3.1979
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 12.4.1979 gemäß § 11 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Neumarkt i.d.OPf. (Neumarkter Tagblatt) bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan liegt mit Begründung mit Genehmigung im Stadtbauamt Neumarkt i.d.OPf. zu jedermann's Einsicht bereit.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Neumarkt, 12.4.1979
Bürgermeister