

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - GEMISCHTE BAUFÄCHEN
 - Mischgebiet § 6 Bau-NVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - Erdgeschoss + 3 Obergeschosse
 - Erdgeschoss + 3 Obergeschosse + Penthouse
 - Erdgeschoss + 3 Obergeschosse + ausbaufähiges Dachgeschoss
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
 - Baulinie
 - Baugrenze
- VERKEHRSFÄCHEN**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Gehsteige und öffentliche Fußwege
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

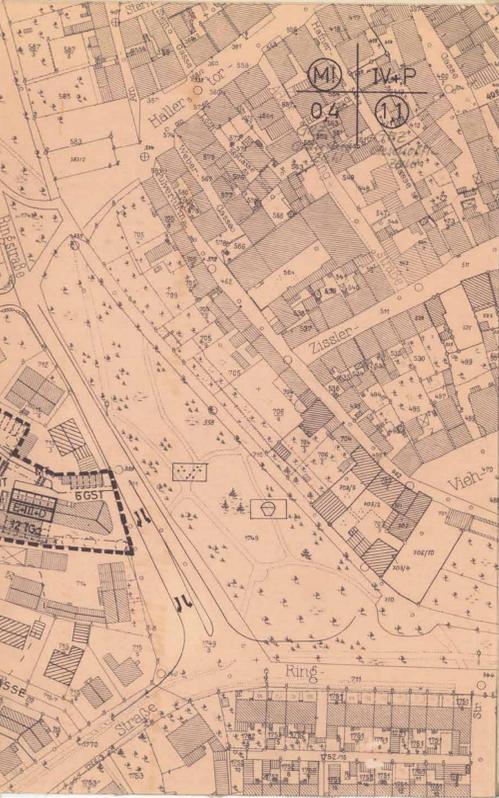
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTER ABFALLSTOFFE**
 - Umformerstation
- GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH**
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - neu zu pflanzende bodenständige Bäume und Sträucher
 - zu erhaltende Bäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauweise**
 - Offene, abstandsfähige nach BayBO, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenze ein größerer Abstand ergibt.
 - Firstrichtung**
 - Firstrichtung im angebauten Teil verläuft gleich der bestehenden Gebäudes.
 - Einflüsse**
 - In der Kieglstraße an der nördlichen Grundstücksgrenze, bestehend aus 1,00 m incl. 30 cm Sockelhöhe, die nachfolgend von Schraibergstrasse ohne Einflüsse, zu dem Anwesen bereits bestehende Einflüsse.
 - Heckenunterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Heidekraut, Liguster, Weiden, Eiche, Buche, Linde, Esche, Vogelkirsche, Faldahorn, Eberesche, Birke, Hasel, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Holunder, Schneeball.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Mülltonnen - Standort
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
 - Bauwerke**
 - vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung
 - vorhandene Nebengebäude mit Firstrichtung
 - Gebäude zum Abbruch bestimmt



Für die ausgewiesenen Grundflächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

Mindestflanzhöhe: Sträucher 0,60 m bis 0,80 m
 Heister 2,00 m bis 2,50 m
 Mindestflanztiefe: 1 Gehläufe a 2 m Pflanzstreifen

Als Baumarten zur Auswahl: Spitzahorn, Stieleiche, Silberlinde, Alle Sträucher können Kirsch- und Ziergehölze verwendet werden.

Garagen und Nebengebäude

0,4.1 Für Garagen u. Nebengebäude wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzabstand festgesetzt, in dem Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarer Zusammenhang mit dem vorgesehenen Garagen und Nebengebäude sind als Flächen zu berücksichtigen.

0,4.2 Ausführung der Liefergaragen in Stahlbeton mit Hausüberdeckung und Rosenanbau bzw. Befestigung.

Gebäude

0,4.1 Zur planlichen Festsetzung:
 Dachform: Flachdach
 Satteldach 35 - 38 Grad
 Dachdeckung: Pfannen rotbraun oder rot.

Fassade

0,4.1 Behandlung der Jalousiefassade in strukturierten Putzarten verschiedener Körnung als Kunststoffputz.
 Über Aufsätze und der Fassade dürfen erst nach Festlegung u. im Einvernehmen mit der Stadt Neumarkt (Stadtbaureferat) ausgeführt werden.
 0,4.2 Hausangestrichen sind in Aluminium oder in Holz zulässig.
 0,4.3 Holzverkleidungen als Fensterbrüstung etc. sind zulässig.

Verhalten

0,4.1 Mit Gebäuden fest vorhandene Ankeranker sind zulässig in Gebäuden mit Geschäften oder an Ort der Leistung, wenn sie nicht verstellbar, die Verankerungen an der Gebäudemasse sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 m² zu beschränken, bei Leuchtröhren sind weiße Farben, Farbabschattungen und Helligkeit unzulässig, 200, 200mm Durchmesser dürfen als Flächenmaß von 0,30 m² eine Leistung von 0,30 m² nicht überschreiten.

Schallschutz

0,4.1 Zur Abwehr von Lärmemissionen sind in die Gebäudefassaden zur nördlichen Hauptabstrahlungsrichtung des dort anschließenden Grundstückes Fl. Nr. 716 Verbau- oder Latzenfenster der Schallschutzklasse 4 nach den VDI-Richtlinien (719/A) einzubauen.
 Außerdem sind die südlichen Fassaden der Wohnfläche A + B einschichtig / 21 aus 24 cm Kalksandwollstein (KSW), beidseitig verputzt, mit einer Dämmstärke von 1,8 kg/m³ auszuführen.

0,4.2 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zum Nachbarn Hille (Fl. Nr. 719/6) ist ein einseitig 2,30 m hohe Mauer auf ein Umma von ca. 40 m zur Überwindung von Lärmemissionen (Lärm und Vibration) zwischen der vorhandenen Garage und der nördlich davon anschließenden Hauptabstrahlungsrichtung zulässig, dabei darf die Höhe der Mauer, bezogen auf das Geländeebenmaß des Grundstückes Hille 1,30 m nicht überschreiten, 4,1, die in dem Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplatzflächen sind entsprechend abzuräumen.

BEBAUUNGSPLAN RINGSTRASSE

M 1:1000 Stadt : Neumarkt i. d. Opf. Reg. Bezirk : Oberpfalz

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO vom 25. AUGUST 1979 bis 22.05.79 in Stadtbauamt öffentlich ausgestellt, Ort und Zeit der Festlegung wurde am 14.05.79, verbindlich ist festgelegt der Stadt Neumarkt i. d. Opf. (Neumarkt i. d. Opf.) beschlossen.

Neumarkt i. d. Opf., den 8. AUGUST 1979
 ...
 Neumarkt i. d. Opf., den 8. AUGUST 1979
 ...
 Neumarkt i. d. Opf., den 21. NOVEMBER 1979
 ...
 Neumarkt i. d. Opf., den 21. DEZEMBER 1979
 ...

AUSLEGUNGSPLAN

GEZEICHNET: LOTHAR ERB
 23.5.79
 GEÄNDERT: LOTHAR ERB
 23.5.79

LOTHAR ERB, ARCHITEKT, SCHWENINGERSTR. 23, NEUMARKT