

FOR DAS SONDERGEE

2.0.0 PAUWEISE

3.0.0 GEBAUDE

3.1.0 Planliche Festsetzung:

Dacheindeckung

Dachform

Fassade

4.0.0 WERBEANLAGEN

Vordächer

AUSSENANLAGEN

5.1.0 Stellplätze und Einfahrten

Gebaudegliederung

offen, Mindestabstand Hauptgebaude und seitliche Nachbei grenze 3.00 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der

Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

Satteldach mit einer Dachneigung von 25 - 32 Pfannen rotbraun oder rot Dachüberstand an der Traufe max. 50 cm einschl. Rinne,

Dachüberstand am Ortgann max. 15 cm unzulässig

unzulässig den Gelände- und Bodenverhält-

nissen angepaßt, nach Festlegung durch die Genehmigungsbehörde

: max. 50 cm über natürl. Gelände Putz mit Mineralbestandteilen oder Kunststoffputz im Einvernehmen mit der Stadt Neumarkt i.d. OPf.

sind nur zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit Dächern gestaltet und einbezogen werden : Bei Gebäudelängen von mehr als 30 m entlang der Erschließungs-

straße muß der Baukörper straßenseitig nach längstens 30 m einen erkennbaren Versatz (mind. 1.00 m) erralten.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dachform, Dacheindeckung und Fassade wie unter 2.1.0 be-

> Di Zun meten und die itsmit verbundenen Unterbrechunder Geholzpf anzungen durten und in Straßenbegrenzung linie eine eite von insgesamt m nicht überschreit Liegen 2 oder mehrere Einfahrten nebeneinander, so wie sie im Bereich der Straße durch einen mind. 1.5 m breit und mehr als 2 m. großen Grünstreifen zu trennen. Dies

mischungen und Wechsellicht unzulässig.

überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Einfriedungen

Grünfläche ist zu bepflanzen.

Als Einfriedungen sind Maschendrantzaune mit Stutzen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts und einer max. Höhe von 1.30 m zulassig.

Das Sondergebiet wird zugelassen für die Errichtung eines

Einkaufszentrums - Verbrauchermarkt - mit einer Netto-

Der Anteil der Verkaufsfläche für den integrierten Lebens-

grenze 3.00 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der

Flachdach mit angeschrägter

Foliendach mit Kiesschüttung,

Attika mit Abschrägung, ges.

Farbton nach Absprache mit dem

Als Betonfassade mit Putzcharakter

als Flachdächer mit Attika wie vor

Gebäude mit einer Länge bis 100 m

sind zulässig. Der Baukörper muß jedoch längstens nach 50 m einen

erkennbaren Versatz (mind. 1.50 m)

Farbton nach Absprache mit dem

H = 1.50 m in Sichtbeton.

Attika

Stadtbauamt

erhalten.

Mit dem Gebäude festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig.

PKW-Stellplätze sind - soweit sie die festgesetzten Gehölz-

pflanzungen nicht berühren - auch außerhalb der ausgewiesenen

wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäude-

front sind auf eine Gesamtfläche von 30 m² bei einer max. Höhe von

1.50 m zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farb-

Verkaufsfläche von bis zu 2.500 m

mittelmarkt darf max. 1.000 mg betragen.

Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

2.1.0 offen, Mindestabstand Hauptgebäude und seitliche Nachbar-

5.3.0 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung. Bepflanzung sowie Lagerung von Gegenständen über 1.00 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2.50 m

5.4.0 Grünordnung

Die unbebauten Grundstücksflächen, auch innerhalb der Baugrenzen - soweit nicht unbedingt notwendig für Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen - sind gärtnerisch zu gestalten. Je Grundstück sind jedoch mind. 15 % der Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Es sind soviele Bäume zu pflanzen, daß auf je 300 m² der Grundstücksfläche ein Baum der angegebenen Art gepflanzt wird. Entlang der bestehenden bzw. durch Teilung der neu entstehenden Grundstücksgrenzen wird auf jeder Seite ein 2 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten bzw. mit in die Neuplanung einzubeziehen. PKW-Stellplätze sind durch Bäume der angegebenen Art zu untergliedern. Dabet sollen nach jeweils 6 Stellp atzen mind. 1 Baum auf einem min. 1.50 m breiten Grünstreifen bzw. mit Baumscheiben Durchmesser 1.5 m angeordnet werden. Für einen ausreichenden Schutz dieser Grünstreifen oder der Bäume vor An- oder Oberfahren ist zu sorgen. Der Standort der in der Planzeichnung dargestellten anzupflanzenden Bäume ist bindend.

Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher; zulässig sind nur heimische Bäume und Sträucher, wie z.B.

> Pinus Sylvestris - Eiche Quercus robu Tilia cordata - Linde Carpinus betulus - Hainbuche Fraxinus excelsion - Esche - Eberesche Sorbus aucuparia

Wolliger Schneebal

zulässig sind nur heimische Baume und Straucher wie z.B. Pinus Sylvestris - Kiefer Quercus robur ilia cordata - Linde Carpinus betulus - Hainbuche Fraxinus excelsion - Esche Sorbus aucuparia - Eberesche Acer pseudoplatanus - Bergahorn : Prunus spinosa - Schlehe Crataegus monogyna - Weißdorn Ligustrum vulgare

Rosa canina - Hundsrose Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Corylus avellana Sambucus nigra - Holunder Größe der zu pflanzenden Bäume: Mindesthöhe 400/450 cm Größe der zu pflanzenden Sträucher: Mindesthöhe 80/100 cm.

6.1.0 Die Zufahrt zum Mischgebiet erfolgt über die Straße "Am Ziegelanger". Eine Anbindung des Kfz.-Verkehrs aus dem Sondergebiet ist unzulässig.

> Immissionspegel von einer einzelnen Emmissionsquelle verursacht: nachts max. 30 dB(A), tags max. 45 dB(A). Immissionspegel aller Emissionsquellen nachts max. 40 dB(A), tags max. 55 dB(A). Musikbeschallung und Ausrufen über Lautsprecher außerhalb der Verkaufsräume ist unzulässig. Die Entladezeiten von Anlieferfirmen werden zeitlich auf die Tageszeit beschränkt. Feuerungsabgase sind mind. 3.00 m über Dach abzuleiten, wobei die Abgase ungehindert senkrecht nach oben abzuführen sind.

Erunus spinos Crataegus monugyn - Weibdorn Ligustrus vuigare Viburnus lantana - wollinger Schr Lonicera xylosteum - Heckenkirsci Convlus avellana

Cornus sanguinea

Sambucu nigra

Größe der zu pflanzenden Baume: Mindesthöhe 400 - 450 cm, Grove der zu pflanzenden Sträucher: Mindesthöhe 80/100 cm. Für eine ausreichende Unterhaltung bzw. Pflege der Pflanzungen ist zu songen.

- Hase Inul

- Holunder

6.0.0 VERKEHRSFOHRUNG

Die Zufahrt zu den Kundenparkplätzen und für die Anlieferung erfolgt nur über das bestehende Teilstück der alten Altdorfer Straße. Eine Zufahrt zu den Bediensteten-Parkplätzen von der Straße "Am Ziegelanger" ist zulässig.

7.0.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionspegel von einer einzelnen Emissionsquelle verursacht: nachts max. 30 dB (A), tags max. 45 dB (A). Immissionspegel aller Emissionsquellen nachts max. 40 dB (A), tags max. 55 dE (A) Musikbeschallung und Ausrufen über Lautsprecher außerhalbder firmen werden zeitlich auf die Tageszeit beschränkt. Feuerungsabgase sind mind. 3.00 m über Dach abzuleiten, wobei die Abgase ungehindert senkrecht nach oben abzuführen sind. Im Bereich der Verladerampe ist nach Westen eine Schallschutzwand mit 3.00 m Höhe über Parkplatzniveau und 7.00 m Länge entsprechend Plandarstellung zu beachten.

Der Parkplatz bei der Verladerampe ist außerhalb der Betriebszeiten mit einer Schranke abzusperren.

AUSSCHNITT

FLACHEN-NUTZUNGSPLAN

Sondergebiet § 11 Bar

bis 100 m zulässi

bis 30 m zuläss:

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Grünfläche

neu zu pflanzende Bau-

private Grünflächen

zu erhaltende Bäurs

des Bebauungsplanes

Schallschutzwand

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

zum Abbruch vorgesehene Gebäude

M 1:10000

Stützmauer

Fußweg

Brücke

Sichtbereich

Wasserflächen

Baugrenze

geschlossene Bauweise, Gebaudeland

geschlossene Bauwise, Gebäudelan

flächen besonderer Zweckbestimmung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzu

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Umgrenzund für Flächen von Stellplatzer

überörtliche und örtliche Hauptverkenrsstra

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verke

MASS DER BAULICHEN NUTZU:

4. VERKEHRSFLÄCHE

4.1.0

4.1.1

4.2.0

5.1.0

5.2.0

5.2.1

8.1.0

8.1.1

8.1.2 8.2.0

8.1.0

SONSTIGE FESTSETZUNGE

1.1.0

7.4.0 |

14.1 TARRARI

7.6.0

+---+

FW

8. KARPINZEICHEN DES BEBAUUNGSPLANES

H

. GRÜNFLÄCHEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEL

3.1.1 SO : 9

2.1.0 II Zwei Vollgeschösse als Höchstoren.

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

DEN NOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSI

BEBAUUNGSILAN

AM ZIEGELANGEL REG. BEZIRK OBERPFAL

In the Bearbeitung des Flanentwurt, BACKNANG don 26.1.83

Die Stadt Neumarkt i.d. OPf. hat am. .. 26.11.81 Benauumasolanes beschlossen. Der beschlub wurde nach § 2 Bisue bekannt demacht. Neuranna, r.d. OPf., dc., 21. 1. 83 (Siec.

e Stadt Neumarkt i.d. OPf. hat gemäß § 2 a, Ales. 2 biki 26.1.83... nach ortsüblicher Bekanntmachun; a. 20.1.83 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich gelegt und allocmein Gelegenheit zur Außerung und Egöst Neumarkt, 1.1. OPf., den. 27.1.83..... (Siegel)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gen 5 2 a Abs. 6 BBauG vom. . 21.2.83 . . . bis einschließlich 21.3.83 im Rathaus der Stadt Neumarkt i.d. OPf öffentlich ausgelegt. Neumarkt, i.d. OPf., den. . 22. 3. 83. (Siegel)

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat mut Beschluß des Stadtrates vom. 19.5.83... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzun beschlossen.

Neumarkt, i.d.OPf., den..... 20.5.83 (Siegel) BRand in Verbindung mit § 2 der Delegationsverd der Fassungder Bekanntmachung vom 28.01.1977

S. 67) mit/ohne Auflagen genehmigt. Regensburg, den..... 22, Mai 1984 (Siepel)

Die Genehmiquing des Bebauungsplanes wurde am .16.2.94. ortsüblich bekannt memacht. Gemäß § 12 BBauG wird och b baumnesmlan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich Neurarkt, I.d. OPf., den., 17, 2,1984.... (Siecel)