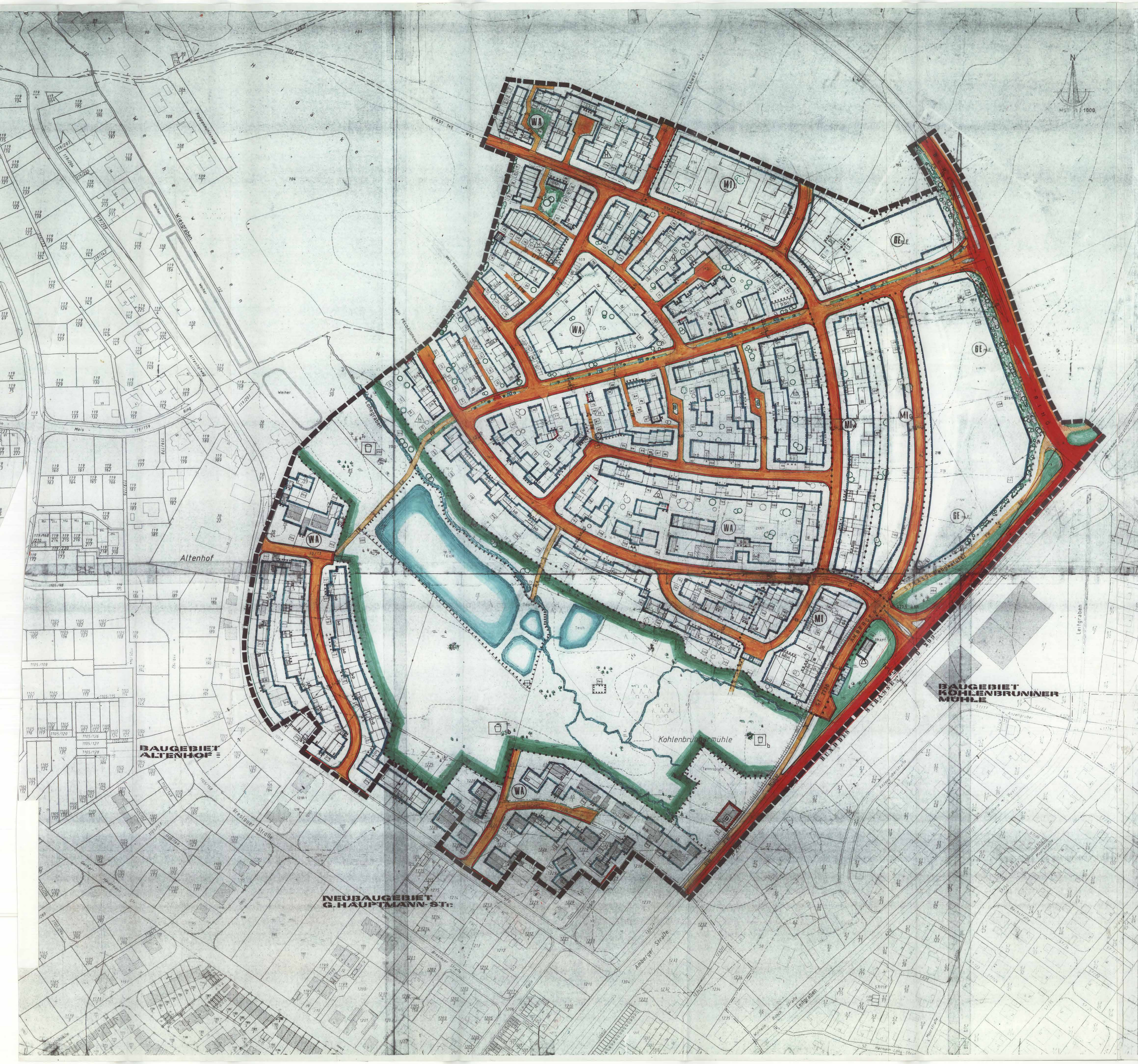


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WA) nach § 4 BauNVO
MIT MISCHGEBIET (MI) nach § 6 BauNVO

0.1 Bauweise:

0.1.1. Offen. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Mindestabstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze 3,0 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt, gem. Art. 6, 7 BayBO in der jeweils geltenden Fassung. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge:Breite) darf das Maß 5:4 nicht überschreiten. Soweit auf den Parzellen Hauptgebäude in geringerer Entfernung von der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet worden sind, werden für die Dauer des unveränderten Bestandes dieser Gebäude ausnahmsweise diese geringeren Abstandsflächen festgesetzt.

0.1.2. Geschlossen. Nach § 22 Abs. 3 BauNVO; im Baugebiet WA 1 sind Läden zur Versorgung der Bewohner mit Waren des täglichen Bedarfs im Erdgeschoß zulässig.

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken mindestens 500 qm.
0.2.2. Bei Doppelhausbebauung je Haus mindestens 320 qm.
0.2.3. Bei Reihenhausbebauung je Haus mindestens 150 qm.
0.2.4. Bei Kettenhausbebauung je Haus mindestens 210 qm.

0.3 Firstrichtung:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1. bis Ziffer 2.1.8. und ist bindend.

0.4 Einfriedungen:

0.4.1. Garagenzufahrten dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingezäunt werden.

0.4.2. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.1. bis 2.1.8.
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 von Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: höchstens 0,25 m über Gehsteigoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder Beton.
Maschendrahtzaun: Kunststoffbeschichteter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen, Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5 Garagen und Nebengebäude:

0.5.1. Für Garagen und Nebengebäude wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO sind nur in Verbindung mit den Garagen zulässig. Bauhütten sind nach Fertigstellung des Hauptgebäudes unverzüglich zu beseitigen. Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Garagen sind flache Pultdächer (max. 10° Neigung), Flach- und Satteldächer (gleiche Neigung wie das Hauptgebäude) zulässig.

Bei Garagen und Nebengebäuden, die an der Grenze gebaut sind und ein Satteldach erhalten, ist entsprechend dem Art. 7 Abs. 5 BayBO eine Firsthöhe von über 2,75 m zulässig. Traufhöhe nicht über 2,75 m i.M. Kellergaragen sind nicht zulässig.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 6,00 m freigehalten werden. 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 Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0.6 Gebäude:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1. - 2.1.8.:
Dachform: Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer, bis auf den gekennzeichneten Bereich, in dem Walm- bzw. Krüppelwalmdächer vorgeschrieben sind.
Dachneigung: bei Z - I+D, I+U, II+U: 32 - 42°; bei Z - II, III, IV, (II), (III): 32 - 38°
Dachdeckung: Biber, Pfannen, rotbraun oder rot
Dachgauben: Zulässig bei über 38° Dachneigung; die Ansichtsfläche der Dachgauben darf 15 % der Gesamtdachfläche nicht überschreiten. Die Ansichtsfläche je Dachgaube darf 3 qm nicht überschreiten. Die Gaubeneindeckung soll in Material und Farbe wie das Hauptdach ausgeführt werden.
Kniestock: nicht über 50 cm. Bei Gebäudetyp Z - I+D nicht über 50 cm, gemessen von UK Rohdecke bis UK Fußpfette; nicht zulässig bei Gebäudetyp Z - (II), (III), I+D sowie bei sonstigen Dachgeschossen, die aufgrund der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse keine Vollgeschosse mehr sein dürfen.
Ortgang: nicht über 20 cm
Traufe: nicht über 40 cm einschl. Rinne
Dachfenster: nicht über 1,00 qm
Fußbodenhöhe: max. 0,35 m über dem natürlichen Gelände

0.7 Fassaden:

0.7.1. Für Außenwände ist Putz mit mineralischen Bestandteilen und Kunststoffputz zulässig.
0.7.2. Putzstruktur und Farbgestaltung sind im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt auszuführen.
0.7.3. Fassadenverkleidung in Kunststoff- und Asbestzementplatten ist unzulässig.
0.7.4. Vordächer sind nur zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit Dächern gestaltet und einbezogen werden. Welleskobalit o.ä. bei Vordächern oder an anderer Stelle verwendet, ist unzulässig.
0.7.5. Hauseingangstüren in Aluminium nur in dunkel eloxierter Ausführung oder in Holz sind zulässig.

0.8 Werbeanlagen:

0.8.1. 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 1,20 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 1,00 qm und eine Ausladung von 0,50 m nicht überschreiten.

0.9 Schallschutz (DIN 18 005):

0.9.1. Bei der entlang der B 299 und dem Berliner Ring vorgesehenen Randbebauung sind die Wohnungsgrundrisse so vorzusehen, daß entlang der Straße und an den im Norden und Osten vorbeiführenden Straßen keine Aufenthaltsräume angeordnet werden. Wenn im Einzelfall nicht möglich, sind Fenster der Schallschutzklasse 3 (Bauschalldämmaß mind. 36 dB) einzubauen. Die Schalldämmung der Außenwände und des Daches muß mind. 10 dB höher liegen.

0.10 Außenanlagen:

0.10.1. Geländehöhen sind an das Nachbargelände bzw. an Wege anzugleichen.
0.10.2. Vorhandene Bäume bzw. Baumgruppen sind soweit als möglich zu erhalten.
0.10.3. Folgendes Pflanzgebot wird erlassen: Auf den Parzellen ist mind. 1 Großbaum zu pflanzen. Blautannen und ähnliche Gehölze sind unzulässig.
0.10.4. Die öffentlichen Grünflächen sind nach einem Gestaltungsplan herzustellen, der von einem qualifizierten Garten- und Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen ist. Das vorhandene Feuchtbiotop ist in einem solchen Plan mit einzubeziehen.

0.11 Landschaftsgestaltung - Grünordnung:

0.11.1. Die öffentlichen Grünflächen beiderseits des Lohgrabens, der inselartigen Grünfläche an der B 299 und des 5 m breiten, straßenbegleitenden Grünstreifens entlang dem Berliner Ring, entlang des Fuß- und Radweg, sowie der Grün- und Parkstreifen an der Wohnsammelstraße sind unter Verwendung bodenständiger Groß- und Kleinbäume landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und soweit notwendig, mit folgenden Hölzern zu ergänzen:

FORTSETZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ALLGEMEINES WOHNGEBIET

0.11.1. 1. Großbäume bodenständiger Art: z.B. Esche, Spitzahorn, Stieleiche und Winterlinde
2. Kleinbäume bodenständiger Art: z.B. Hainbuche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn und Eberesche
3. Sträucher bodenständiger Art: z.B. Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Schneeball und Weißdorn.

0.11.2. Kinderspielplätze sind als öffentliche Gemeinschaftsanlagen zu gestalten.

0.12 Energieanlagen:
0.12.1. Energieanlagen sind zulässig, wenn sie in Dachneigung liegen und gestalterisch nicht störend wirken.

0.13 Grundwasser:
0.13.1. Aufgrund des zeitweisen hohen Grundwasserstandes sind entsprechend konstruktive Maßnahmen bei den Gebäuden vorzusehen.

0.14 Sichtdreiecke:
0.14.1. Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Ablagern von Gegenständen über 1,00 m Höhe freizuhalten. Ausgenommen sind davon Bäume mit einem Kronenansatz von mind. 2,50 m Höhe. Soweit Sichtdreiecke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eingetragen sind, stellen sie eine nachrichtliche Übernahme dar.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.1. WA – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, Abs. 1-3
1.1.2. MI W, G – Mischgebiet § 6 BauNVO Abs. 1-3 (vorwiegend wohnen bzw. gewerbliche Nutzung)
1.1.3. GE m.E. – Gewerbegebiet § 8 BauNVO, Abs. 1-3 mit Einschränkung

Die in § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Die Abstandsflächen regeln sich nach den einschlägigen Vorschriften der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE:
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl: Mittelstrich - Firstrichtung, gestrichelte Linie - Walmdach bzw. Krüppelwalm vorgeschrieben)
2.1.1. I+D – ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß; bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 0,8
2.1.2. I+U – ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß; bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 0,8
2.1.3. II – zwei Vollgeschosse, als Höchstgrenze; bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 0,8
2.1.4. II+U – zwei Vollgeschosse und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß; bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 1,0
2.1.5. III – drei Vollgeschosse, als Höchstgrenze; bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 1,0
2.1.6. IV – vier Vollgeschosse, als Höchstgrenze; bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 1,1
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND:
2.1.7 (II) – zwei Vollgeschosse zwingend; bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 0,8
2.1.8 (III) – drei Vollgeschosse zwingend; bei WA + MI: GRZ 0,4 GFZ 1,0

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3.1. Baulinie
3.2. Baugrenze
3.3. nur Hausgruppen (H); Einzel-/Doppelhäuser (ED); Doppelhäuser zulässig (D); (g) geschlossene Bebauung

4. FLÄCHEN DES GEMEINBEDARFS:
4.1. I+D / II – Bestehende Gebäude mit entspr. Geschoßzahl I+D zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. Die Abstandsflächen nach der BayBO und die GRZ und GFZ nach der BauNVO sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
5.1. Sichtdreieck an übergeordneter Straße
5.1.1. FW; RW; ETW – Gehsteige und öffentliche Fußwege und Radwege; Eigentümerweg nach Art. 53 c Bayer.StrWG (mit Maßangabe)
5.1.2. Straßenfläche
5.1.3. Straßenbegrenzungslinie
5.1.4. GGG P – Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung, Parken
5.1.5. ST. Flächen für Stellplätze mit Baumbepflanzung

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG V. ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN:
6.1. Trafostation

7. GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH:
7.1. Öffentliches Grün; Privates Grün, Gewässer
7.2. neu zu pflanzende bodenständige Bäume und Sträucher, d.h. Wildgehölze
7.3. 5,0 m landschaftsgärtnerisch gestalt. Randbepflanzung (Pflanzgebot) mit Maßgabe
7.4. b Kinderspielplatz, Bolzen
8.1. TG Tiefgarage; Abfahrtsrampe; Überdachter Durchgang
8.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FÜR DAS GEWERBEGEBIET (GE) nach § 8 BauNVO

1. Nutzungsart:
Das im Bebauungsplan mit "GEmE" gekennzeichnete Gebiet ist als "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung idF. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S.1763) in offener Bauweise festgesetzt.
Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben -:

Z (Zahl der Vollgeschosse)	-	2
GRZ (Grundflächenzahl)	-	0,8
GFZ (Geschoßflächenzahl)	-	1,6.

In der mit GEmE gekennzeichneten Fläche dürfen nur nicht erheblich störende Gewerbebetriebe untergebracht werden, z.B. folgende Betriebe:
Annahmestellen für Reinigungsbetriebe, Färbereien, Wäschereien, Wett- und Lotteriebetriebe, Inseraten- und Werbebüros, Wäschereien für Bekleidung und Autos, Heißmangeleien, Bügeleien, Plättereien, Gardinenspannereien, Betriebe des Buch-, Vermittlungs- und Werbungsgewerbes. Betriebe des Bestattungswesens.
Ähnliche gleichartige gewerbliche Bauanlagen sind in bezug auf Schallschutz, Geruch und Emissionen allgemein so zu gestalten, daß keine erheblichen Belästigungen für das angrenzende allgemeine Wohngebiet (WA) und das Mischgebiet (MI) entstehen.
Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel) darf nicht mehr als 65 dB(A) bei Tag und 50 dB(A) bei Nacht betragen.

2. Gebäudeform:
a) Wohn- und Bürogebäude:
Die Firstrichtungen für Wohn- und Bürogebäude sind im rechten Winkel und parallel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen und die Gebäude vorwiegend an die vordere Baugrenze zu stellen. Nur die Firstrichtungen der Wohn- und Bürogebäude sind parallel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen. Abweichungen hiervon können von der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dabei gesichert bleibt, daß in den einzelnen Straßenzügen eine einheitliche Firstrichtung gewahrt bleibt. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. 100 cm. Satteldach mit Dachneigung 20° - 28°, Kniestock bis max. 0,30 m zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig. Dachdeckung: Flachdachpfannen oder rostbraune Wellasbestzementplatten. Dachüberstände an der Traufe max. 50 cm und am Ortgang max. 15 cm. Außenputz: Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
b) Nebengebäude: (Garagen)
Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart und Farbe wie Hauptgebäude, ggf. auch verschlämmtes Kalksandsteinmauerwerk gestrichen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mindestens 3 m betragen.
Für Besucher und Benutzer der gewerblichen Anlagen ist die nach der Garagenverordnung (GaV) i.V. mit der BayBO erforderliche Anzahl von Stellplätzen in entsprechender Größe und Beschaffenheit herzustellen.
c) Betriebsgebäude:
Dachneigung von 0° - max. 25°. Deckung (der Dachneigung entsprechend) von 6° - 25° wie unter a) beschrieben, von 0° - 5° Pappeindeckung. Max. Höhe: Vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 9,0 m.

3. Zufahrten:
Zufahrten zu den Grundstücken vom Äußeren Ring oder der B 299 (Amberger Straße) sind nicht gestattet.

4. Außenwerbung:
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,00 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig.
Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

5. Freileitungen:
Freileitungen sind nicht gestattet, da die Versorgung mit Strom über Erdkabel erfolgt.

6. Abstandsflächen:
Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der jeweils geltenden Fassung.

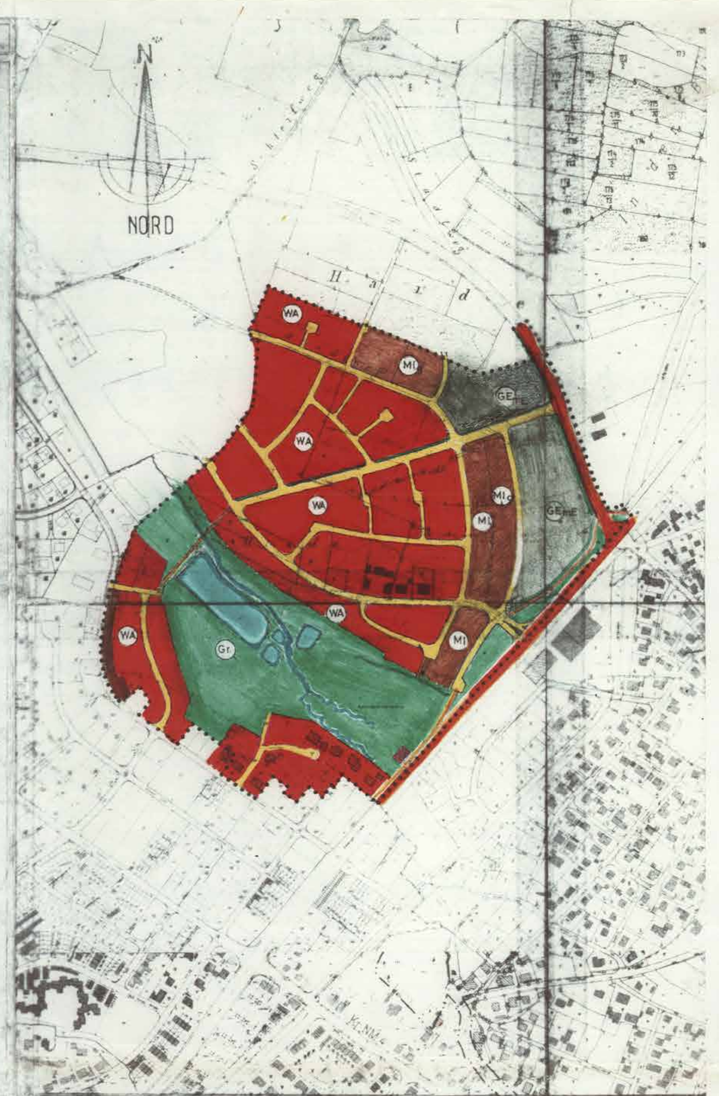
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
9.1. Abgrenzung der Art der unterschiedlichen Nutzung
9.2. Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
9.3. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
9.4. zur besseren Übersicht als aufzulassende Grenze dargestellt
9.5. Maßzahl
9.6. Grundstücksnumerierung

10. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten:
10.1. Grenzpunkte und Grenzen:
10.1.1. Grenzstein
10.1.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie
10.1.3. Böschung
10.2. Bauwerke:
10.2.1. vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
10.2.2. vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)
10.3. Straßen und Wege:
10.3.1. abgemarkter Weg
10.4. Gewässer:
10.4.1. Bach, Kanal, See, Weiher, Graben
10.5. Nutzungsarten:
10.5.1. Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) und Abs. 6 BauGB)
10.6. Verschiedenes:
10.6.1. D – Unbewegliches Kulturdenkmal (Gebäude) (§ 5 Abs.6, § 9 Abs.6 BauGB); Höhenlinien 10 m, 5 m, 1 m; Laubbaum, Strauch, Moor, Wiese, Anger
10.6.2. 257/3 Flurstücksnummern

FORTSETZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEWERBEGEBIET

7. Einfriedungen:
7.1. Für die straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedung sind nur kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen max. Höhe 1,50 m einschl. eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig. Entlang der B 299 (Amberger Straße) und des Äußeren Ringes ist außerdem auf den einzelnen Grundstücken eine 2 m breite Heckenbepflanzung (Wildhecke) vorzusehen. Falls außerdem Zäune vorgesehen sind, dürfen diese nur hinter der Hecke errichtet werden. Entlang der Hecke ist weiterhin ein 3 m breiter Streifen mit Bäumen (Ahorn, Buchen, Linden) zu bepflanzen. Bei den einzelnen Bauplänen hat die Bauaufsichtsbehörde auf die Einhaltung dieser Festsetzungen zu achten und in den gegebenen Fällen den Fachberater für Gartenbau und Landschaftspflege beim Landratsamt beizuziehen.
Bezüglich der Sichtdreiecke siehe Ziff. 0.14 der textlichen Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet mit Mischgebiet.



LAGEPLAN M = 1:5000

Satzung:

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. beschließt, auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 233 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d.Bek. v. 08.12.1986 (BGBl.I S.2253) mit den darin ergangenen Änderungen, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F.d.Bek. v. 11.09.1989 (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F.d.Bek. v. 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl.S.214), den von Architekt Albert Kremsreiter in 8430 Neumarkt i.d.OPf., Weinbergerstraße 86, gefertigten Bebauungsplan für das Gebiet "Kohlenbrunnermühle II" in der Fassung vom 08.11.1990 mit der Begründung und seinen textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 08.11.1990 als

Satzung.

Der Stadtrat macht sich die Abwägungen aus der Stadtrats-Sitzung vom 5.7.1990 inhaltlich zu eigen.
Der Grünflächenplan des Landschaftsarchitekten Kopp vom 08.11.1990 und das Verkehrskonzept des Ingenieurbüros Petter vom 23.10.1990 sind als begleitende Pläne Bestandteile dieser Satzung.

Stadt Neumarkt i.d.OPf., den 08.11.1990

(Karl)
Oberbürgermeister

Maßgabe laut Bescheid der Regierung der Oberpfalz vom 08.04.1991, Az. 220-4622 NM/St 6:

Punkt 3 des Gutachtens "Verkehrskonzept Baugebiet Kohlenbrunnermühle II des Ing.-Büros Petter vom 23.10.1990 ("Innere Verkehrserschließung") einschl. der Anlagen 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5 und 6 sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Um dieser Maßgabe gerecht zu werden, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Abweichungen und Differenzen zwischen dem Bebauungsplan und dem Verkehrskonzept des Ing.-Büros Petter gilt die Planung des Ing.-Büros Petter.

BEBAUUNGSPLAN KOHLENBRUNNER MÜHLE II

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

1. AUFSTELLUNG
Der Stadtrat Neumarkt i.d.OPf. hat am 10.03.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 30 BBauG beschlossen.
Neumarkt i.d.OPf., den 12.03.1981
Oberbürgermeister

2. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.1989 bis 10.07.1989 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 30.05.1989 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Neumarkt i.d.OPf. (Neumarkter Tagblatt) bekanntgemacht.
Neumarkt i.d.OPf., den 30.05.1989
Oberbürgermeister

3. ERNEUTE AUSLEGUNG
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 04.04.1990 bis 07.05.1990 im Stadtbauamt erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.03.1990 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Neumarkt i.d.OPf. (Neumarkter Tagblatt) bekanntgemacht.
Neumarkt i.d.OPf., den 27.03.1990
Oberbürgermeister

4. SATZUNG
Der Stadtrat Neumarkt i.d.OPf. hat am 08.11.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen (s.oben).
Neumarkt i.d.OPf., den 08.11.1990
Oberbürgermeister

5. ANZEIGE
Der Regierung der Oberpfalz wurde der Bebauungsplan am 04.02.1991 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde (nicht) bzw. bei Beachtung von Maßgaben und Auflagen geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB). SIEHE OBEN
Neumarkt i.d.OPf., den 04.02.1991
Oberbürgermeister

6. INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 13.05.1991 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, Zimmer ...) zu jedermanns Einsicht bereit. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.
Neumarkt i.d.OPf., den 13.05.1991
Oberbürgermeister

GEZEICHNET	14.06.1981	25.03.1981	ARCHITEKT ALBERT KREMSREITER	GEÄNDERT 21.12.1989
GEÄNDERT	15.04.1984	19.02.1989	WEINBERGERSTR. 86 NEUMARKT/OPF.	GEÄNDERT 08.11.1990