

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „FEUCHTBIOTOP WOFFENBACH“

Die Große Kreisstadt Neumarkt i. d. OPf. erlässt auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen

- des Art. 28 Abs. 2 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland (GG)
- der §§ 1 Abs 1, 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- des Art. 11 Abs. 2 der Verfassung für den Freistaat Bayern
- des Art. 91 (Örtl. Bauvorschriften) der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen verbindlichen Bauleitplan „Feuchtbiotop Woffenbach“ i. d. F. vom _____ mit der Begründung in der Fassung vom _____ als Satzung:

§ 1

Bebaungsplan

- (1) Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Woffenbach: Teilfläche Flur-Nr. 1583/2, 1644, 1644/1, 1645, 1645/1, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661 und Teilfläche 1665.
- (2) Die planzeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Bis zum 31.12.2000 bedarf die Teilung eines Grundstückes zur ihrer Wirksamkeit die Genehmigung durch die Stadt Neumarkt i. d. OPf. .

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Die Art der baulichen Nutzung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der im Parallelverfahren gleichzeitig geändert wird.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Dass Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der maximal zulässigen Geschossfläche, der Dachneigung, den maximalen Trauf- und Firsthöhen und der überbaubaren Grundstücksfläche.

§ 4

Bauweise, Gebäude- und Dachgestalt

- (1) Nach § 22 (2) BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Höhe der baulichen Anlagen:
Die Ergeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,25 m über der Gehsteigoberkante und höchstens 0,40 m über dem höchsten Punkt des ansteigenden natürlichen Geländes liegen. Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sind nicht zulässig.
- (3) Alle Dachflächen eines Gebäudes müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.
Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
Traufhöhe : max. 4,5 m über Gehweg
Firsthöhe: max. 8,8 m über Gehweg
Dachüberstände traufseitig max. 0,50 m, am Ortgang 0,20 m.
- (4) Dachgauben sind unzulässig

§ 5

Grünordnung und private Freiflächen

- (1) Wesentliche Inhalte des Grünordnungsplanes sind in die planzeichnerische Darstellung eingearbeitet.
- (2) Grünordnerische Maßnahmen sind dem „Grünordnungsplan-, Gestaltungsvorschlag“ zu entnehmen
- (3) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht zulässig säulenartige Koniferen, sowie Thuja (in allen Arten), Lebensbaum, Chamaecyparis (in allen Arten), Scheinzypresse, alle züchterisch beeinflussten Arten und Formen mit Säulen-, Pyramiden-, Hänge- und Drehwuchs sowie Buntlaubigkeit und alle Exoten.
- (4) Bei Ausfall von Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- (5) Wird bei Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungskabeln der Stadtwerke, der OBAG oder anderer Leitungsträger unterschritten, sind Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit den Leitungsträgern zu treffen.
- (6) Wird im Leitungsbereich der 20-KV-Mittelspannungsleitung der OBAG eine Bepflanzung vorgesehen, ist die Pflanzung niedrig wachsender Bäume oder Sträucher zwingend. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-KV-Freileitungen und Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muss auch bei größerem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

§ 6

Denkmalschutz

- (1) Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach § 8 DSchG und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, unverzüglich bekannt gemacht werden. Sollten dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes neue Funde bekannt werden, so werden diese Informationen unverzüglich an den Planungsträger weitergeleitet. Für diesen Fall ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß Art. 76 BayBO zu den Einzelbaumaßnahmen anzuhören.

§ 7

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Neumarkt i. d. OPf. , den _____

Oberbürgermeister