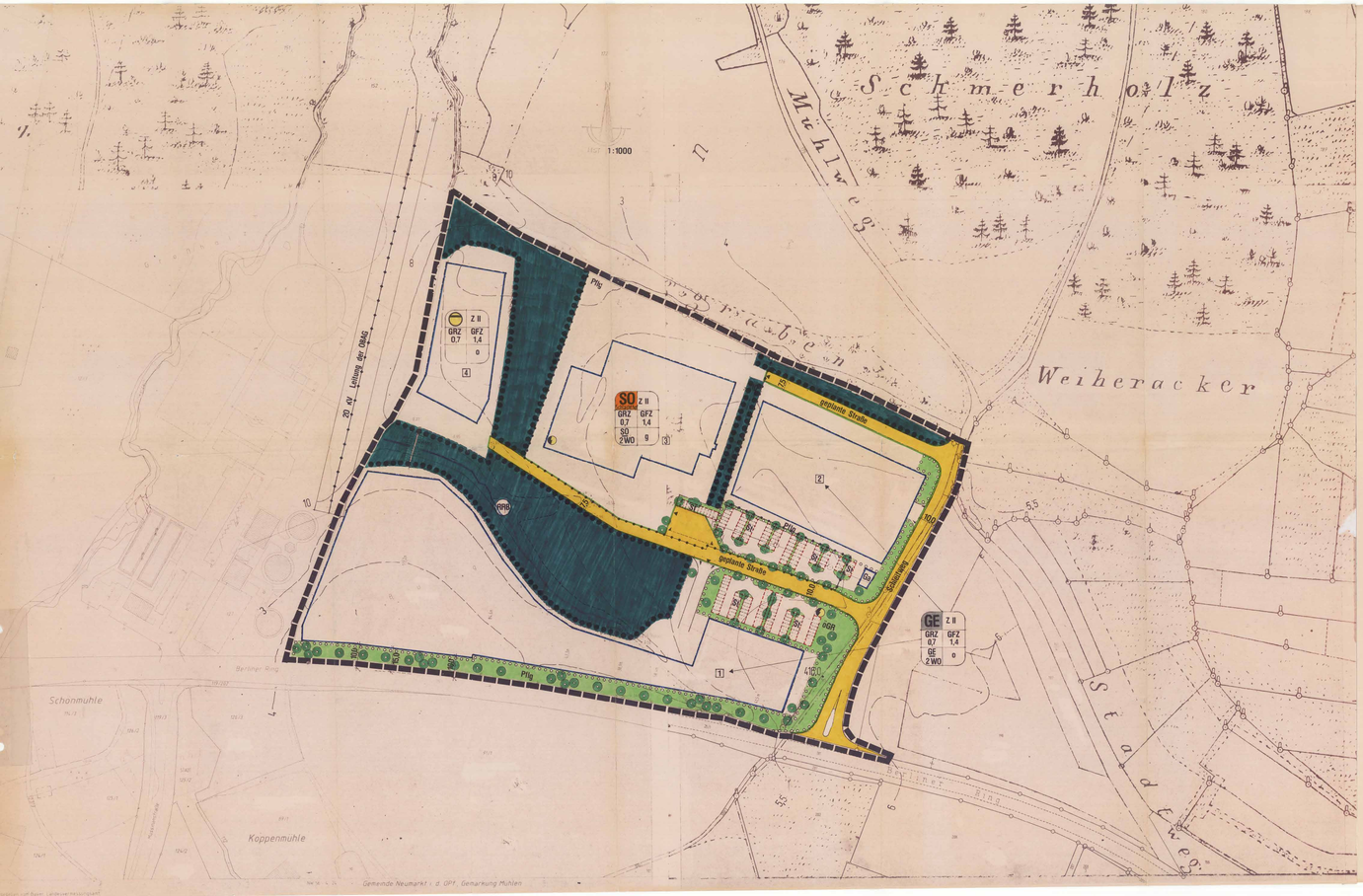


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 **Bauweise :**
0.1.1. **geschlossene g**
0.1.2. **offene o**

0.2 **Mindestgröße der Baugrundstücke :**
entfällt

0.3 **Firstrichtung :**
entfällt

0.4 **Einfriedungen :**
Zulässig sind alle Arten von Einfriedungen mit Ausnahme von Kunststoffzäunen in grellen Farben.
Maschendrahtzäune an den Straßenseiten dürfen nur mit Heckenunterpflanzung errichtet werden.
Zaunhöhe : max. 1,75 m einschließlich max. 20 cm Betonsockel über Gelenig bzw. Bordsteinoberkante

0.5 **Garagen und Stellplatzflächen :**
für Kraftfahrzeuge sind entsprechend der jeweils geltenden Bestimmungen und Richtlinien anzulegen. Die Stellplätze sind mit einer Zu- und Ausfahrt vom eigenen Grund aus anzufahren. Vor Garagen zur Straße hin muß ein Stauraum von mind. 6,0 m Länge auf die Breite der Garage sein.
Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Unterprovidierte Verkehrsflächen wie Gehwege, PKW-Stellplätze (außer gewerblicher Nutzung wie z. B. Kfz-Werkstätten und ähnl.) sind versickerungsfähig zu gestalten (Rasengittersteine, Mineralbetondecke, Schotterrasen u. ä.).

0.6 **Gebäude :**
Im Gewerbegebiet sind im Sondergebiet „Schlachthof" sind zulässig :
Betriebsgebäude
Verwaltungsgebäude
Wohngebäude (zusammen mit Betriebsgebäuden) bis max. 2 Wohnungen
Dachform : Satteldach, Flachdach, Shedform
Dachneigung : bis 38°
Kniestock : max. 75 cm

0.7 **Fassadengestaltung :**
In den Baugebieten sind Putzflächen, Betonsichtbauten, Holzverkleidungen und plattierte Stahl- oder Alu-Bleche zulässig.

0.8 **Werbeanlagen :**
Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von 3,0 qm zulässig. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben , Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

0.9 **Grünordnerische Festsetzungen - Naturschutz :**
Bestandteil des Bebauungsplanes ist der landschaftspflegerische Begleitplan d. Büro Paul l. d. F. vom 31.05.1996.
Die darin aufgeführten Maßnahmen werden zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen nach 15.2.1. als Pflanzgebot festgesetzt.
Als Ersatzaufforstung ist eine Teilfläche von 0,70 ha aus der Flur-Nr. 1289 Gemarkung Pelchenhofen festgelegt.

0.10 **Wasserwirtschaft :**
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 19 g Wasserhaushaltsgesetz ist besondere Sorgfalt geboten.
Notwendige Vorkehrungen (z. B. Anzeigepflicht nach Art. 37 BayWG) sind die Anlagen- und Fachbetriebsverordnung - VAwS - sind besonders zu beachten.
Zur sparsamen Verwendung von Trink-wasser soll die Nutzung von Zisternen zur Grünflächenbewässerung vorgesehen werden.
Nichtverschmutztes Regen- und Oberflächenwasser ist über das geplante Regenklär- und Rückhaltebecken abzuleiten.

0.11 **Immissionsschutz / Lärmschutz :**
Einschränkungen bezüglich der Gemeswerte für Lärm-, Staub-, und Geruchsimmissionen gemäß den Auflagen des Landratsamtes Neumarkt, Abteilung Umweltschutz an den einzelnen Genehmigungsverfahren.
Zum Schutz der allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich der Bebauungspläne Altrohof und Koppenmühle werden südlich des Berliner Rings die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall etc.) getroffen bzw. errichtet.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB–, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

GE

SO Schlachthof

1.3. Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO: Nr. 1 Schlachthof

GE/SO 2 WO

1.5. Begrenzung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Höchstgrenze

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl: GFZ mit Dezimalzahl: als Höchstzahl 1,4

2.2. Grundflächenzahl: GRZ mit Dezimalzahl: 0,7

2.7. Zahl der Vollgeschosse
als Höchstzahl römische Ziffer, II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise o

3.2. Geschlossene Bauweise g

3.3. Baugrenze

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

5.1. Straßenverkehr

5.1.1. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrseinleitungen

5.1.3. Ruhender Verkehr

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

15. Flächungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

15.2.1. Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

anpflanzen: Bäume

Sträucher

15.2.2. Begrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume/Baumgruppen

Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Begrenzung von Flächen für Versammlungen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
Stellplätze

St

15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

PLANLICHE HINWEISE

Fahrbahnbreite mit Versorgungsstreifen bzw. Trennung der Fläche für Fahrgassen

1 Parzellennummer

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

bestehende Grundstücksgrenze abgemarkt

Flurstücksnummer

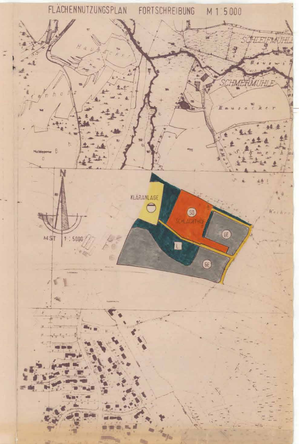
Höhenangaben (örtlich nach amtlicher Flurkarte m 1:1000, verglichen? 1:1000

Höhenpunkt

Höhenangabe z. Bezugspunkt: 0,0 war Ort

Böschung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FORTSCHREIBUNG M 1 : 5.000



STADT NEUMARKT i. d. OPf.

BEBAUUNGSPLAN
BERLINER RING

LANDKREIS : NEUMARKT i. D. OPF.
REGL. – BEZIRK : OBERPFALZ

Datum	Name
01.06.1994	
gepr. am	Kz/Ltr. Name
31.10.94	Sachgebiet: Lindner

1. Aufstellungsbeschluß nach § 2 BauGB
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 13.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Neumarkt i.d.OPf., am 01.04.1994

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB
Der Bebauungsplan wurde mit Begründung und Planen eines Erläuterungsberichtes ausgelegt.
Neumarkt i.d.OPf., am 04.10.1994

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 12.10.1994 bis 18.11.1994 durchgeführt.
Neumarkt i.d.OPf., am 19.11.1994

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluß
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.12.1994 den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.11.1994 gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Neumarkt i.d.OPf., am 02.12.94

5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 21.12.94 bis 23.01.95 öffentlich ausgelegen.
Neumarkt i.d.OPf., am 23.01.95

6. Satzungsbeschluß nach § 10 BauGB
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.95 mit Begründung am Beschluß gebilligt. Eine Verletzung von Verfahrensvorschriften wurde i.d. Beschluß von Begründung und Auflagen + Hinw. nicht geltend gemacht.
Neumarkt i.d.OPf., am 27.01.95

7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB
Der Satzung des Bebauungsplanes wurde am 31.01.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Neumarkt i.d.OPf., am 01.02.95

PLANFERTIGER:
STADT NEUMARKT i. d. OPf.
Neumarkt, den 30.08.1994

STADTBAUAMT
NEUMARKT i. d. OPF.
STADTPLANUNG