TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „BERLINER RING“

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 Heckenhinterpflanzung errichtet werden.
Zaunhöhe: max. 1,75 m einschließlich max. 20 cm Betonsockel über Gehsteig 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.
Untergeordnete 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 und im Sondergebiet „Schlachthof“ sind zulässig :
Betriebsgebäude
Verwaltungsgebäude
Wohngebäude (zusammen mit Betriebsgebäuden) bis max. 2 Wohnungen
Dachform : Satteldach, Flachdach, Sheddach
Dachneigung : bis 38°
Kniestock : max. 75 cm

0.7. FASSADENGESTALTUNG:
In den Baugebieten sind Putzflächen, Betonverkleidungen, Holzverkleidungen und platierte 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. GRÜNODNERISCHE FESTSETZUNGEN / NATURSCHUTZ :

Bestandteil des Bebauungsplanes ist der landschaftspflegerische Begleitplan d. Büro Paul i. d. F. vom 31.05.1996.
Die darin aufgeführten Maßnahmen werden zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen nach 13.2.1. als Pflanzgebote festgesetzt.
Als Ersatzaufforstung ist eine Teilfläche von 0,70 ha aus der Flur-Nr. 1259 Gemarkung Pelchenhofen festgelegt.

0.10. WASSERWIRTSCHAFT :

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 19 g Wasserhaushaltsgesetz ist besondere Sorgfalt geboten.
Notwendige Verfahren (z. B. Anzeigepflicht nach Art. 37 BayWG) und die Anlagen- und Fachbetriebsverordnung – VAWSF – sind besonders zu beachten.
Zur sparsamen Verwendung von Trinkwasser soll die Nutzung von Zisternen zur Grünflächenbewässerung vorgesehen werden.
Nichtversickerbares Regen- und Oberflächenwasser ist über das geplante Regenklär- und Rückhaltebecken abzuleiten.

0.11. IMMISSIONSSCHUTZ / LÄRMSCHUTZ :

Einschränkungen bezüglich der Grenzwerte für Lärm-, Staub,- und Geruchsimmissionen gemäß den Auflagen des Landratsamtes Neumarkt, Abteilung Umweltschutz, zu den einzelnen Genehmigungsverfahren.
Zum Schutz der allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich der Bebauungspläne Altenhof und Koppenmühle werden südlich des Berliner Ringes die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall etc.) getroffen bzw. errichtet.