

Stadt Neumarkt i.d.OPf.

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung

„DREIANGELWEG“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan 092

Neumarkt i.d.OPf., 24. Oktober 2002

Festsetzungen durch Text:

Die Stadt Neumarkt i. d. OPf. erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen verbindlichen Bauleitplan "Dreiangelweg" in der Fassung vom 24.10.2002 mit der Begründung in der Fassung vom 08.07.2002 als Satzung :

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Neumarkt:

Flur-Nr. 1617/2 Teilfl., 1695 Teilfl., 1695/1, 1716/5 Teilfl., 1805/1 Teilfl., 2043/2 Teilfl., 2062 Teilfl., 2063 Teilfl., 2064 Teilfl., 2066 Teilfl., 2067 Teilfl., 2070 Teilfl., 2071 Teilfl. 2072 Teilfl., 2073, 2073/1 Teilfl., 2074 Teilfl., 2074/2 Teilfl., 2074/5, 2075 Teilfl., 2075/1, 2075/2, 2076, 2076/1, 2077, 2078, 2078/2, 2078/3, 2078/4, 2079, 2079/1, 2080, 2080/3, 2080/8, 2080/9 Teilfl., 2081, 2081/1, 2081/2, 2081/3, 2081/6, 2081/7, 2081/8, 2082, 2082/1, 2083, 2083/4, 2083/5, 2083/8, 2092, 2092/1 Teilfl., 2092/2, 2092/3 Teilfl., 2092/4 Teilfl., 2092/5 Teilfl., 2092/6, 2092/7, 2092/8, 2094, 2094/1, 2094/2, 2095, 2095/1, 2095/2, 2095/3, 2096, 2097, 2098, 2099, 2101, 2101/2 Teilfl., 2102, 2102/3 Teilfl., 2110/4 Teilfl., 2384/37 Teilfl., 2384/4 Teilfl., 2384/5 Teilfl.

(2) Grundstücksteilungen sollen gemäß Planungsraster bzw. parallel dazu erfolgen. Die Aufteilung der Baufelder soll so erfolgen, daß auf den Einzelgrundstücken sinnvolle Bebauung gemäß der Abstandsflächenregelung nach § 6 und § 7 BayBO möglich ist.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

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

(2) Im Gewerbegebiet (GE), Gewerbegebiet mit Einschränkung (GEmE) nach § 8 BauNVO und Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO gilt:

Die Baugebiete werden hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt weiter in Bauzonen untergliedert:

In Bauzone 1 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude

Gebäude mit Wohnungen, Produktions- oder Verkaufsflächen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sich dies aus den Betriebsabläufen nachvollziehbar ergibt und eine andere Gebäudepositionierung in Bauzone 2 oder 3 nicht möglich ist und den Intentionen des Bebauungsplanes im wesentlichen entsprochen wird.

In Bauzone 2 und 3 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist ausnahmsweise für die Vermarktung von Produkten zulässig, die durch die im Gebiet ansässigen Betriebe produziert oder durch Weiterverarbeitung hergestellt werden. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnehmen.

Darüber hinaus können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zugelassen werden:

- Herde, Öfen
- Campingartikel
- KFZ und Zubehör
- Boote und Zubehör
- Küchen und Zubehör
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

Ausnahmsweise werden in mit GE und GEmE bezeichneten Bereichen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Die nach § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen dürfen nach § 1 Abs. 7 BauNVO nicht im Erdgeschoß liegen. Die zul. Anzahl der Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird auf eine Wohnung pro Grundstück festgesetzt, die in die Hauptgebäude zu integrieren ist.

Nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgende Nutzungsarten ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.
- Lagerplätze
- Tankstellen

(3) Im Mischgebiet (MI) gilt:

Nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgende Nutzungsarten ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.
- Lagerplätze
- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

(4) Industriegebiet Besondere Zweckbestimmung Betriebs Pkw-Stellplätze:

Zulässig ist hier nur die Errichtung und der Betrieb von Pkw-Stellplätzen für die außerhalb des Plangebietes angrenzende Firma Pfeleiderer AG. Dies kann in Form von ebenerdigen Stellplätzen oder teilweise in einem Parkhaus erfolgen.

(5) Industriegebiet Besondere Zweckbestimmung Betriebs Lkw-Stellplätze:

Zulässig ist hier nur die Errichtung und der Betrieb von Lkw-Stellplätzen für die außerhalb des Plangebietes angrenzende Firma Pfeleiderer AG.

(6) Sondergebiet Umspannwerk:

Zweckbestimmung ist die Errichtung von Anlagen und Gebäuden die der Stromversorgung der Stadt Neumarkt i.d.OPf. dienen.

(7) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestehender Anlagen sind allgemein zulässig.

Wären gemäß der Festsetzungen bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, haben diese Bestandschutz.

Nach § 1 Abs. 10 BauNVO können bei diesen Anlagen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die allgemeinen Zweckbestimmungen des Baugebietes und des Bebauungsplanes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl GFZ (lt. § 20 BauNVO), der Baumassenzahl BMZ (lt. § 21 BauNVO), der Grundflächenzahl GRZ (lt. § 19 BauNVO), der zulässigen Wandhöhe, der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der überbaubaren Grundstücksflächen.

Maßgeblich ist die gesamte Grundstücksfläche, auch wenn die Grundstücksteile in verschiedenen Bauzonen liegen.

(2) Für die mit GE, GEmE, GI, GI Bes. Nutzungszweck und SO Umspannwerk bezeichneten Flächen wird nach § 16 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine geringfügige Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 ist nicht zulässig.

(3) Für die mit MI bezeichneten Flächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

(4) Nach § 16 Abs. 5 BauNVO wird das Maß der Nutzung für die unterschiedlichen Baugebiete weiter untergliedert in (siehe auch Planeinschrieb):

- GI, GE; Bauzone 1:
Geschoßflächenzahl (GFZ) maximal: 1,4
Baumassenzahl (BMZ) maximal: 10,0
Wandhöhe : mindestens 7 m – maximal 14 m
- GI, GE, GEmE; Bauzone 2 und Bauzone 3:
Geschoßflächenzahl maximal (GFZ): 1,4
Baumassenzahl (BMZ) maximal: 10,0
Wandhöhe : maximal 14 m
- SO Umspannwerk:
Geschoßflächenzahl maximal: 1,0
Baumassenzahl maximal: 7,0
Wandhöhe : maximal 10,0 m
- MI:
Geschoßflächenzahl maximal: 0,6
Zulässige Zahl der Vollgeschosse: III
- GI Besonderer Nutzungszweck Betriebs-Pkw-Stellplätze / Parkhaus:
Pkw-Stellplätze und Parkhaus
Zulässige Zahl der Vollgeschosse: IV
- GI Besonderer Nutzungszweck Betriebs-Lkw-Stellplätze:
Lkw-Stellplätze

Als Höhenbezugspunkt wird Mitte Straßenniveau der jeweiligen Verkehrserschließungsstraße (Dreichlinger-, Goldschmidt-, Siemensstraße) festgelegt.

(5) Dachaufbauten, die über der jeweils höchst zulässigen Wandhöhe liegen, sind nur zulässig, soweit sie der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen. Sie müssen abgesehen von ihren Zugängen allseits um 2 m zurücktreten und dürfen die Höhe des darunterliegenden Vollgeschosses um nicht mehr als 2,50 m überschreiten.

(6) Für das Mischgebiet (MI) wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

(7) Für GE, GEmE, GI, GI Bes. Nutzungszweck und SO Umspannwerk wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt, die wie folgt beschrieben wird:

Bauzone 1:

abweichend 1: offen; jedoch mit Beschränkung der Fassadenlänge auf 75 m, wenn jeweils nach 25 m Länge eine optisch wirksame Fassadenzäsur (z.B. Materialwechsel, Fensterband, Vor- und Zurücksprünge) integriert wird.

Bauzone 2 und 3:

abweichend 2: offen; jedoch mit Beschränkung der Fassadenlänge auf 100 m, wenn jeweils nach 25 m Länge eine optisch wirksame Fassadenzäsur (z.B. Materialwechsel, Fensterband, Vor- und Zurücksprünge) integriert wird. Die Beschränkung der Fassadenlänge gilt nur für Gebäudeteile innerhalb einer Tiefe von 25 m Entfernung zu den öffentlichen Verkehrserschließungsstraßen.

§ 4 Bebaubare Grundstücksfläche

(1) Die bebaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und durch Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen gemäß der BayBO sind einzuhalten.

Die Überschreitung von Baugrenzen ist nur mit untergeordneten Bauteilen (i.S.v. Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO) zulässig, soweit ein Mindestabstand von 3 m eingehalten wird.

(2) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Zur Gestaltung der Nebenanlagen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen siehe § 8.

(3) Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. setzt sich für den Schutz des Klimas und der Umwelt ein. Der Einsatz erneuerbarer Energien, der Einsatz von Photovoltaik und der Einbau solarer Brauchwassererwärmungsanlagen ist ein Beitrag dazu. Von den Bauwilligen wird deshalb erwartet, daß sie ihr Brauchwasser mit Sonnenenergie erwärmen. Der Einsatz erneuerbarer Energien und der Einsatz von Photovoltaik werden angeregt. Die Standorte sind innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche frei wählbar.

(4) Die erforderliche Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt über die privaten Grundstücke. Der erforderliche Anleiterabstand gemäß Art. 15 Abs. 3 BayBO ist einzuhalten.

(5) Für einen erhöhten Strombedarf ist erforderlichenfalls eine Trafostation zusammen mit einer entsprechenden Baumaßnahme auf einem der Betriebsgrundstücke zu errichten.

§ 5 Leitungen der Ver- und Entsorgung, der Telekommunikation und Nachrichtentechnik

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind sämtliche Leitungen der Ver- und Entsorgung sowie der Telekommunikation und Nachrichtentechnik unterirdisch zu verlegen

§ 6 Freileitungen

(1) Innerhalb des Leitungsauswirkungsbereiches von je 8,0 m beiderseits der 20 KV bzw. von je 20,0 m beiderseits der 110 KV Freileitungen darf gemäß VDE-Vorschrift 0210/12.85 der empfohlene Mindestabstand von 5,0 m zwischen den Leiterseilen und baulichen Anlagen (Gebäude, Antennen, Blitzschutzanlagen etc.) bzw. 3,5 m zwischen den Leiterseilen und Bepflanzungen selbst bei größtem Durchhang und beim Ausschwingen durch Windlast nicht unterschritten werden. Um diesen Mindestabstand zu wahren, müssen Pflanzungen entsprechend gekürzt werden.

(2) Die Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich ist mit den Leitungsträgern (E.ON Netz GmbH, Netzzentrum Ost, bzw. deren Rechtsnachfolger) abzustimmen und dort die nötigen Bauunterlagen vorzulegen.

(3) Die Zufahrt zu den Masten der Freileitungen und die Begehbarkeit der Leitungsausübungsbereiche für Instandhaltungsarbeiten muß jederzeit gewährleistet sein.

(4) In der Umgebung von Freileitungen kann es zu elektromagnetischen Störungen im Funk- und Fernsehempfang und bei empfindlichen elektrischen Geräten kommen. Den Anliegern obliegt die Sorge um Schutzvorkehrungen.

§ 7 Erdleitungen

(1) Bei Bauvorhaben die den Bereich der vorhandenen Erdkabel berühren, müssen die Kabel auf Kosten des Bauherren dem Bauvorhaben angepaßt oder verlegt werden. Der Zugang zu den Kabeln muß gewährleistet bleiben.

(2) Vor dem Beginn von Baumaßnahmen die den Bereich der E.ON Kabeltrassen berühren, ist die Abstimmung mit dem Versorgungsnetzbetreiber, der E.ON Bayern, Kundencenter Parsberg, Lupburger Str. 13, 92331 Parsberg, erforderlich.

(3) Vor dem Beginn von Baumaßnahmen die den Bereich der Versorgungsleitungen der Stadtwerke Neumarkt berühren, ist die Abstimmung mit den Stadtwerken Neumarkt, Ingolstädter Straße 18, 92318 Neumarkt, unbedingt notwendig.

(4) Bepflanzungen innerhalb eines Bereiches von beiderseits 2,50 m von Erdleitungen sind nur nach Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Leitungsträger und auf Kosten des Verursachers möglich.

§ 8 Bauliche Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Art 91 BayBO

(1) Dachgestaltung:

Auf allen Baugrundstücken sind Produktions-/Lagergebäude mit Bürogeschossen sowie Nebenanlagen mit dem Hauptgebäude als gestalterische Einheit oder in gestalterischer Abstimmung auszuführen.

Folgende Dachformen sind zulässig:

- Flachdach
- Pultdächer mit maximaler Dachneigung von 20°
- Tonnendach bis max. Halbkreisform
- Zeltdächer bis max. 30°

Dachgauben und eingeschnittene, sog. negative Gauben, sind grundsätzlich unzulässig.

Als Dachdeckung werden Dachsteine, Ziegel und Pfannen o.ä. in den Farben rot und braun ausgeschlossen. Angeregt werden Dacheindeckungen in grauen Farbtönen.

Solar- und Photovoltaikanlagen zur betriebseigenen Energiegewinnung sind zulässig bzw. werden angeregt.

Eine extensive Dachbegrünung ist zulässig bzw. wird angeregt.

(2) Fassadengestaltung:

Anzustreben sind einfache, klare und harmonisch proportionierte Baukörper.

Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Fassaden müssen deutlich gegliedert werden.

Fensterlose Fassaden sind an öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

Für Fassadenflächen sind folgende Materialien zulässig:

- Glasflächen
- Metall- und Holzverkleidungen
- glatte Putzflächen
- glatter Sichtbeton
- Sichtmauerwerk
- Naturstein

(3) Es ist pro Gebäude nur eine Antenne zulässig. Es sind nur Antennen für den eigenen Gebrauch zulässig. Errichtung und Betrieb von Mobilfunkstationen sind nicht zulässig.

(4) Nebenanlagen

Die innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in der gesamten Bauzone 1, sowie in den anderen Bauzonen innerhalb eines 15 m tiefen Streifens entlang der Baulinien, in die Hauptgebäude zu integrieren.

§ 9 Stellplätze, Tiefgaragen

(1) Die erforderlichen Stellplätze sind nach dem tatsächlichen Bedarf zuzüglich der erforderlichen Besucherstellplätze und der Stellplätze für Schwerbehinderte, auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Der Nachweis hat auf Grundlage der Bekanntmachung des StMI über Richtzahlen für die Berechnung der Stellplätze zu erfolgen.

(2) Ebenerdige Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Tiefgaragen sind nur innerhalb der nach Maß der Nutzung zulässigen Grundfläche zugelassen.

(3) Die Flächen und die Baumassen von Garagengeschoßen in sonst anders genutzten Gebäuden können gemäß § 21a Abs. 1 u. 4 BauNVO ausnahmsweise nicht auf die zulässige Geschoßfläche und die zulässige Baumasse angerechnet werden. Voraussetzung für die Gewährung der Ausnahme ist, dass die Garagengeschoße in ihrem Umfang ausschließlich für die aufgrund der sonstigen Nutzung erforderlichen Stellplätze vorgesehen sind.

(4) Die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum dienen ausschließlich dem öffentlichen ruhenden Verkehr und können nicht zum Stellplatznachweis herangezogen werden.

(5) In Bauzone 1 dürfen nicht mehr als 1/3 der bebaubaren Grundstücksfläche als Stellplatzfläche oder Verkehrsfläche angelegt werden.

(6) Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein mind. 1,5 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und mit einem einheimischen Laubbaum zu bepflanzen.

(7) Zwischen den Pkw-Stellplätzen und dem Radweg an der Ingolstädter Straße ist eine 3,0 m breite Pflanzfläche als Trenngrün dicht mit Sträuchern zu bepflanzen.

§ 10 Werbeanlagen

(1) Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung, zu den öffentlichen oder öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen hin und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Schilder und Werbeanlagen haben sich in Art, Größe, Farbe, Material und Anordnung einzufügen. Ihre Oberkante muß an Gebäuden unterhalb der Traufe und in einer Höhe bis maximal 5,0 m über OK Erdgeschoßfußboden liegen. Signalfarben, aggressive und aufdringliche Werbung, insbesondere auch die Einrichtung von Werbemasten und großflächige Gebäudeanstriche mit Werbesymbolik sind unzulässig. Je 3000 qm Grundstücksfläche ist das Aufstellen eines Pylons mit weniger als 5 qm Ansichtsfläche und weniger als 5,0 m Gesamthöhe über OK Gelände im überbaubaren Bereich zu den öffentlichen oder öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen hin zulässig.

(2) Schriftzüge sind vorzugsweise mit Einzelbuchstaben zu gestalten. Die Buchstabenhöhe wird auf 0,6 m beschränkt.

(3) Leuchtwerbung in greller blendender Form, als Blink- oder Laufschrift/-zeichen, Leuchtbänder entlang der Dachkante und das helle Anstrahlen von Gebäudewänden ist unzulässig. Leuchtflächen dürfen auf maximal 2 Gebäudeseiten vorgesehen werden. Je Gebäudeseite dürfen die Leuchtflächen 4 qm nicht überschreiten.

(4) Großflächiges Hinterlegen von Fensterscheiben mit Werbung ist unzulässig.

(5) Senkrecht zur Gebäudewand ausgebildete Werbeträger dürfen max. 0,9 m ausladen und eine Fläche von 0,8 qm nicht überschreiten.

(6) Je angefangene 2500 qm Grundstücksfläche ist das Aufstellen eines Fahnenmastes zulässig. Mehrere Fahnenmasten auf einer Parzelle sind an einem Standort zu errichten. Fahnenmasten sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 7 m zulässig.

§ 11 Einfriedungen

(1) Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet:

Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen sind als einfache Metallgitterzäune, silberfarben oder grün auszuführen. Auf den zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Grundstücksseiten sind diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen, Baulinien) zulässig.

Zaunhöhe max.: 1,80 m, Sockelhöhe max.: 0,25 m.

Maschendrahtzäune an der Straßenseite dürfen nur mit Heckenhinterpflanzung errichtet werden.

An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind keine Sockel zulässig.

Ebenso sind Einfriedungen aus Kunststoffzäunen oder Holz unzulässig.
Zaunhöhe max. 1,80 m.

Die Hinterpflanzung mit Hecken ist - ungeachtet der Zaunhöhenbeschränkungen - möglich (Höhe bis 2,0 m, Abstand 0,5 m nach AG BGB).
Eine Bepflanzung der Einfriedung mit Rankgewächsen wird angeregt.

(2) Im Mischgebiet:

Zaunhöhe max.: 1,25m, Sockelhöhe max.: 0,25m

Material: an der öffentlichen Verkehrsfläche senkrechte Holzlatten oder Metallstäbe.

Entlang der Dreichlingerstraße sind Einfriedungen nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen, Baulinien) zulässig.

Die Hinterpflanzung mit Hecken ist - ungeachtet der Zaunhöhenbeschränkungen - möglich (Höhe bis 2,0 m, Abstand 0,5 m nach AG BGB).

(3) Im Sondergebiet Umspannwerk:

Zaunhöhe max.: 2,0 m, Sockelhöhe max.: 0,25 m

Material: Metallgitter oder Maschendraht grün oder silberfarben.

Die Hinterpflanzung mit Hecken ist - ungeachtet der Zaunhöhenbeschränkungen - möglich (Höhe bis 2,0 m, Abstand 0,5 m nach AG BGB).

Eine Bepflanzung der Einfriedung mit Rankgewächsen wird angeregt.

§ 12 Erschließung

(1) Für die öffentlichen Verkehrserschließungsstraßen gelten die im Plan dargestellten Straßenquerschnitte mit den jeweiligen Maßangaben.

(2) Für die Erschließung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrserschließungen sind insgesamt zwei Zufahrten pro Grundstück zulässig. Die Breite der Zufahrten wird auf insgesamt 12 m Breite pro Grundstück festgesetzt. Die Grundstückszufahrten müssen zwischen den festgesetzten Straßenbäumen liegen.

(3) Grundstücke in zweiter Reihe (z.B. aufgrund von Grundstücksteilung) werden über Privatstraßen, als Eigentümerweg mit öffentlicher Widmung, erschlossen, an deren Ende, mittig, eine Umkehrfläche mit mind. 22 m Durchmesser oder eine nach EAE vergleichbare Wendemöglichkeit ausgeführt werden muß. Der dafür erforderliche Weg wird auf eine Breite von 6 m festgesetzt und ist entlang des als Hinweis dargestellten Parzellierungsrasters zu führen.

§ 13 Wasserwirtschaft

(1) Dachflächenwasser

Soweit möglich sind die anfallenden Dachwässer auf den Privatgrundstücken durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Darüber hinaus anfallendes Dachflächenwasser ist in die festgesetzten zentralen Versickerungsgräben über die Grünzäsuren abzuleiten.

(2) Leitungsrechte

Gemäß Planzeichnung, werden entlang der Baugebiete westlich der Dreichlingerstraße und südlich des Dreielweges auf privaten Gemeinschaftsgrünflächen zentrale Versickerungs-

gräben/-mulden festgesetzt. Diese Versickerungsgräben/-mulden sind auf Dauer naturnah zu unterhalten.

(3) Zentrale Versickerung

Für die Versickerung der Dach- und Vegetationsflächenwässer werden auf den als private Grünflächen (PG) ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, Flächen zur Wasserversickerung festgesetzt.

Für diese Versickerung von Oberflächenwasser wurde beim Landratsamt Neumarkt eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Die Versickerungsanlagen (Gräben, Mulden) sind gemäß den Vorgaben der Antragsunterlagen vom 24.07.2002, und den Genehmigungsaufgaben des Landratsamtes Neumarkt, auszuführen.

(4) Örtliche Versickerung

Bei den Grundstücken auf Baufeldern die nicht an Flächen zur zentralen Versickerung angrenzen, sind die Dach- und Vegetationsflächenwässer nach entsprechender Vorreinigung, auf den Betriebsgrundstücken durch geeignete Maßnahmen zu versickern.

(5) Es wird darauf verwiesen, daß das Einleiten von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten grundsätzlich, gemäß § 2 Nr. 1 NWFreiV (NiederschlagswasserfreistellungsV.), einer Genehmigung der Wasserschutzbehörde bedarf. Des weiteren sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nach Art. 41e Abs. 1 BayWG zu beachten.

(6) Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen und auf die nach Maß der Nutzung zulässige Grundfläche beschränkt.

PKW-Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

(7) Zur sparsamen Verwendung von Trinkwasser wird auch die Brauchwassernutzung von gesammeltem Regenwasser angeregt.

Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Verbesserung des Wasserhaushalts werden extensiv begrünte Flachdächer als Retentions- und Verdunstungsflächen angeregt.

(8) Baugesuche für bauliche Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, Produktionswasser oder Sonderabfälle entstehen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg abzustimmen bzw. dort zur Stellungnahme vorzulegen.

(9) Es wird auf den hohen Grundwasserstand hingewiesen. Bei Kellern, Tiefgaragen o. a. ist von „drückendem Wasser“ auszugehen. Grundwasserabsenkungen durch Drainagen sind nicht zulässig. Sie sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht genehmigungsfähig. Um auch bei Starkregen einen ausreichenden Überflutungsschutz zu gewährleisten, sollen die Fußbodenoberkanten der Erdgeschoss ausreichend über dem umgebenden Gelände liegen. Außenflächen, Parkplätze etc. sollen nicht mit Gefälle zu den Gebäuden errichtet werden.

§ 14 Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(1) Flächenbezogener Schalleistungspegel (FSP) zur Gliederung der Gewerbegebietsflächen:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß zur Einhaltung der Immissionswerte gem. TA-Lärm/VDI 2058 folgende einzuhaltende flächenbezogenen Schalleistungspegel von den Betrieben nicht überschritten werden dürfen:

Baugebiet	zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel dB (A)		vorgesehene Gebietsausweisung
	tags	nachts	
Bauzone 1	60	50	GE
Bauzone 2	65	55	GE
Bauzone 3	60	50	GEmE, SO Umspannwerk

(2) In Bauzone 3 ist eine lärmemittierende Nachtarbeit in der Zeit von 22 00 Uhr bis 6 00 Uhr nicht zulässig, z.B. Verladearbeiten im Freien, Produktionsarbeiten in Firmen.

(3) An den gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien müssen Bauteile, die Aufenthalts- und Büroräume nach außen abschließen, einschließlich Fenster, ein bewertetes Luftschalldämmmaß ($R_{w, res}$ nach DIN 4109) von mindestens 38 dB aufweisen. (Diese Verpflichtung gilt nur bei Neubau und Modernisierungsmaßnahmen).

(4) Einschränkungen bezüglich der Grenzwerte für Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen gemäß den Auflagen des Landratsamtes Neumarkt, Abteilung Umweltschutz, zu den einzelnen Genehmigungsverfahren sind einzuhalten.

Für Betriebswohnungen ist eine schalltechnische Berechnung, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechend TA Lärm durch geeignete Objektschutzmaßnahmen bestätigt, vorzulegen.

Die Schutzwürdigkeit der Betriebswohnungen darf keine weitere Einschränkung der zulässigen Emissionen bestehender oder möglicher Betriebe in der Nachbarschaft nach sich ziehen.

§ 15 Brand- u. Katastrophenschutz

(1) Besteht die Absicht eines Gewerbebetriebes sich im Planungsgebiet anzusiedeln, so ist unverzüglich nach bekanntwerden der jeweiligen Nutzung, mit dem zuständigen Kreisbrandrat bzw. dessen Vertreter abzuklären, ob für die örtlichen Feuerwehren dadurch Ergänzungen ihrer Gefahrgutausrüstungen notwendig werden.

(2) Bei den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist das Merkblatt für die Bekämpfung von Bränden in elektrischen Anlagen und in der Nähe zu Starkstromleitungen - DIN VDE 0132 - heranzuziehen. Die darin aufgeführten teilweise größeren Sicherheitsabstände sind einzuhalten.

(3) Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen zur Festlegung der eventuell notwendigen Löchwasser Rückhaltungsmengen einzuschalten.

§ 16 Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO

(1) Allgemeine grünordnerische Festsetzungen
Der Anteil der befestigten und versiegelten Flächen ist so gering und so wasserdurchlässig wie möglich zu halten.

Bei Baum und Strauchpflanzungen sind vorrangig heimische Arten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zu verwenden, soweit nicht gesonderte Festsetzungen getroffen sind.

Zu Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Einbindung in die Umgebung sowie die Gestaltung der Verkehrs- und Freiflächen und des Arbeitsumfeldes regelt. Er ist aus diesen Festsetzungen zu entwickeln.

(2) Pflanzbindung

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen ist entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und der weiteren Satzungsbestimmungen vorzunehmen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

(3) Pflanzzeit

Die Ausführung der Pflanzarbeiten auf öffentlichen und privaten Flächen hat in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

(4) Private Grünflächen – Private Grundstücksflächen

Zur Grundstückseingrünung ist gemäß Planzeichnung ein Pflanzgebot festgesetzt. Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Zufahrten (siehe Erschließung), durch Rasenflächen flächenhaft zu begrünen.

Darüber hinaus muß dieser Bereich entweder pro 30m² mit einem kleinkronigen Baum oder einem Strauch bepflanzt werden - die Anordnung der Pflanzung ist dabei als Vegetationsgruppe von mindestens 4 Sträuchern jedoch höchstens 8 Sträuchern und gemäß Pflanzgebot B vorzunehmen - oder es muß mind. 50% der Grundstückslänge mit Hecken, pro lfdm 3 Pflanzen, gemäß Pflanzgebot F bepflanzt werden.

Erfolgt gemäß Festsetzung eine Einfriedung des Grundstücks ist diese mit Rankgewächsen gemäß Pflanzgebot E zu begrünen. Die Pflanzdichte der Rankgewächse beträgt pro 5 m ein Rankgewächs.

Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gemäß Pflanzgebot B anzulegen.

In den Schutzzonen unterhalb der Hochspannungsleitungen ist ausschließlich die Pflanzung von Sträuchern und kleinkronigen Bäumen zulässig.

(5) Private Gemeinschaftsgrünflächen außerhalb der Bebauung

Fuß- und Radwege

Fuß und Radwege innerhalb der privaten Gemeinschaftsgrünflächen sind als wassergebundene Wegedecken auszubilden.

Die als privates Gemeinschaftsgrün festgesetzten Bereiche dienen entsprechend der bilanzierten Eingriffe als Ausgleichsflächen und sollen als extensive Flächen mit dem Entwicklungsziel Sandmagerrasen angelegt werden. Die Gestaltung der Flächen ist durch Pflanzgebote geregelt.

Je nach Ausgangssituation sind unterschiedliche Maßnahmen durchzuführen:

- Entsiegelung vorhandener Asphaltflächen.
- Entwicklung der Schotterflächen zu Magerwiesen durch Heuansaat (Saatgutgewinnung durch Mahd – hierbei mehrere zeitlich versetzt Schnitte – vorhandener Magerrasen auf benachbarten Flächen).

- Entwicklung von Ackerflächen zu Magerwiesen durch Heuansaat.
- Entbuschung von Grünlandflächen.
- Extensivierung von Grünland zu Magerwiesen durch Aushagerung (Mahd und Abfuhr des Schnittgutes, Schafbeweidung).

Die langjährige Pflege der Flächen (1-schürige Mahd, Schafbeweidung) ist sicherzustellen. Die Gestaltung der Flächen ist im Plan zeichnerisch dargestellt und durch das Pflanzgebot C, entlang der Versickerungsgräben durch das Pflanzgebot D, geregelt.

(6) Öffentliches Grün

Fuß- und Radwege

Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind als geschlossene Decken auszubilden.

Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen an der Siemensstraße dienen entsprechend der bilanzierten Eingriffe als Ausgleichsflächen und sollen als intensive Flächen mit dem Entwicklungsziel parkartige gepflegte Grünflächen angelegt werden.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Entsiegelung vorhandener Asphaltflächen.
- Entwicklung der Schotterflächen zu häufig zu mähendem Gebrauchsrasen durch Ansaat von Landschaftsrassen, eine geeignete Saatgutmischung ist z.B. die RSM 7.1.2.

Die Gestaltung der Flächen ist im Plan zeichnerisch dargestellt und durch das Pflanzgebot B geregelt. Je angefangene 500 qm sind 4 Sträucher zu pflanzen. Die Anordnung der Pflanzung ist als eingestreute Gehölzgruppen von mindestens 4 Sträuchern jedoch höchstens 8 Sträuchern, gemäß Pflanzgebot B, vorzunehmen.

(7) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(7.1) Ausgleichsflächen

Entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden die im Gebiet außerhalb der Baufelder liegenden privaten Gemeinschaftsgrünflächen und öffentlichen Grünflächen als Ausgleichsflächen festgesetzt, die Gemeinschaftsgrünflächen mit dem Entwicklungsziel Sandmagerrasenwiese und/oder artenreiche Magerwiese, die öffentliche Grünfläche entlang der Siemensstraße mit dem Entwicklungsziel flächig angelegter Gebrauchsrasen mit eingestreuten Gehölzgruppen. Zum Unterhalt und zur Pflege sind die in (5) genannten Maßnahmen anzuwenden.

(8) Straßenbegleitgrün

Die Bepflanzung entlang der Erschließungsstraßen, gemäß Planzeichnung, erfolgt in Baumgräben mit einer Mindestbreite von 2,00 m. Die Bepflanzung erfolgt gemäß Pflanzgebot A. Die mit Bäumen überstellten und als Straßenbegleitgrün gekennzeichneten Flächen sind als Rasenflächen durch Ansaat von Landschaftsrassen, eine geeignete Saatgutmischung ist z.B. die RSM 7.1.2., auszubilden.

(9) Stellplatzanlagen

Ebenerdige Stellplatzanlagen, die mehr als 4 Fahrzeuge umfassen, sind mit Bäumen in offenen Baumscheiben oder Baumgräben zu überstellen. Dabei ist je 4 Stellplätze ein Baum, gemäß Pflanzgebot B zu pflanzen.

Ebenerdige Pkw-Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigen bzw. wassergebundenen Belägen auszubilden. Erlaubte Beläge sind:

- Betongroßsteinpflaster mit Rasenfuge in Sand- bzw. Splittbettung
- Granitgroßsteinpflaster mit Rasenfuge in Sand- bzw. Splittbettung
- Rasengittersteine, Rasenziegel, Schotterrasen, wassergebundene Decken oder Kiesflächen.

Die Abpflanzung der Stellplatzanlagen entlang der Ingolstädter Straße ist als feldheckenartig aufgebaute Pflanzung in einer Breite von 3,0 Metern, Mindestgrößen und Artenauswahl gemäß Pflanzgebot F, vorzunehmen.

(10) Grünstreifen

Zur Auflockerung und Durchgrünung der Bauflächen und zur Ableitung der Dachflächenwässer werden an den künftigen Parzellengrenzen ca. alle 50m, durchgängige Grünstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m festgesetzt. Diese Grünstreifen sind je zur Hälfte auf die aneinander grenzenden Grundstücke zu legen.

Für die Grundstücke in zweiter Reihe (aufgrund von Grundstücksteilungen) gibt der zuerst bauende die Lage der Grünstreifen vor.

Die Grünstreifen sind als Magerwiesen zu entwickeln, dienen jedoch auch der Ausbildung von Versickerungsmulden, sie sind gemäß Pflanzgebot C beidseitig entlang der Mulden, je 100 m Länge im Wechsel mit 2 Gehölzgruppen von mindestens 8 Gehölzen, zu begrünen.

(11) Wasserhaushalt

Siehe § 13 Wasserwirtschaft in diesen Festsetzungen.

(12) Pflanzgebote

Pflanzgebot A - Baumpflanzungen mit Standortbestimmung

An den im Plan eingetragenen Standorten sind vorbehaltlich der Abstimmung mit den zuständigen örtlichen Leitungsträgern standortgerechte Laubbäume zum Aufbau straßenbegleitender Baumreihen zu pflanzen

Sandbirke	Betula pendula	H 3xvmB StU 18-20
Spitzahorn	Acer platanoides	H 3xvmB StU 18-20
Winterlinde	Tilia cordata	H 3xvmB StU 18-20
Vogelkirsche	Prunus avium	H 3xvmB StU 18-20
Blumenesche	Fraxinus ornans	H 3xvmB StU 18-20
Säuleneiche	Quercus robur „Fastigiata“	H 3xvmB StU 18-20

Pflanzgebot B - Baumpflanzungen ohne Standortbindung auf privaten Flächen und auf der öffentlichen Grünfläche an der Siemensstraße.

Bei Inbetriebnahme eines Gewerbe- oder Industriegrundstückes ist pro angefangene 1000 qm Grundstücksfläche mindestens ein Großbaum in Abstimmung mit dem zuständigen örtlichen Leitungsträgern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Baumarten wie Pflanzgebot A: H 3xvmB StU 18-20

Haselnuß	Corylus avellana	v. Sträucher 4Tr 60-100
Rotdorn	Crataegus oxyacantha	v. Sträucher 4Tr 60-100
Weißdorn	Crataegus monogyna	v. Sträucher 4Tr 60-100
Faulbaum	Rhamnus frangula	v. Sträucher 4Tr 60-100

GemeineHeckenkirsche	Lonicera xylosteum	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schlehe	Prunus spinosa	v. Sträucher 4Tr 60-100
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	v. Sträucher 4Tr 60-100
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	v. Sträucher 4Tr 60-100
Heckenpflanzen:		
Rotbuche	Fagus sylvatica	Hei 2xv 100-125
Hainbuche	Carpinus betulus	Hei 2xv 100-125
Feldahorn	Acer campestre	Hei 2xv 100-125
Liguster	Ligustrum vulgare	Hei 2xv 100-125
Weißdorn	Crataegus monogyna	Hei 2xv 100-125

Pflanzgebot C - Gehölzpflanzungen auf privaten Gemeinschaftsgrünflächen
und flächigen Gehölzpflanzungen

An den im Plan eingetragenen Standorten sind vorbehaltlich der Abstimmung mit den zuständigen örtlichen Leitungsträgern standortgerechte Laubgehölze zur landschaftlichen Einbindung der Bauflächen zu pflanzen.

Waldkiefer	Pinus silvestris	H 3xvmB StU 16-18
Stieleiche	Quercus robur	H 3xvmB StU 16-18
Traubeneiche	Quercus petraea	H 3xvmB StU 16-18
Sandbirke	Betula pendula	H 3xvmB StU 16-18
Eberesche	Sorbus ancuparia	H 3xvmB StU 16-18
Zitterpappel	Populus tremula	H 3xvmB StU 16-18
Rotbuche	Fagus sylvatica	H 3xvmB StU 16-18
Haselnuß	Corylus avellana	v. Sträucher 4Tr 60-100
Rotdorn	Crataegus oxyacantha	v. Sträucher 4Tr 60-100
Weißdorn	Crataegus monogyna	v. Sträucher 4Tr 60-100
Faulbaum	Rhamnus frangula	v. Sträucher 4Tr 60-100
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schlehe	Cornus sanguinea	v. Sträucher 4Tr 60-100
Liguster	Ligustrum vulgare	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	v. Sträucher 4Tr 60-100

Pflanzgebot D - Gehölzpflanzungen entlang der Versickerungsflächen

Schwarzerle	Alnus glutinosa	Hei 2xv 150 - 200
Hängebirke	Betula pendula	Hei 2xv 150 - 200
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	Hei 2xv 150 - 200
Zitterpappel	Populus tremula	Hei 2xv 150 - 200
Stieleiche	Quercus robur	Hei 2xv 150 – 200
Grauweide	Salix cinerea	v. Sträucher 4Tr 60-100
Artengruppe		
Bruchweide	Salix fragilis agg.	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	v. Sträucher 4Tr 60-100
Himbeere	Rubus idaeus	v. Sträucher 4Tr 60-100

Pflanzgebot E - Fassadenbegrünung

Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Baumwürger	<i>Celastrus orbiculatus</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tric. Veitchii</i>
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Anem. - Bergrebe	<i>Clematis mont. Rubens</i>
Wild-Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Kletterrosen	

Pflanzgebot F - Feldhecke

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hei 2xv 100-125
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Hei 2xv 100-125
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>	v. Sträucher 4Tr 60-100
Rotdorn	<i>Crataegus oxyacantha</i>	v. Sträucher 4Tr 60-100
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	v. Sträucher 4Tr 60-100
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	v. Sträucher 4Tr 60-100
Gem. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	v. Sträucher 4Tr 60-100
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	v. Sträucher 4Tr 60-100
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	v. Sträucher 4Tr 60-100

(13) Zu erhaltende Bäume

Die als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.

(14) Oberbodenschutz

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, daß seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in geeigneten Mieten zwischen zu lagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Die Bearbeitungsgrenzen gem. DIN 18915 sind zu beachten.

(15) Extensiv begrünte Flachdächer: geeignete Arten sind :

Gräser :

Bergreitgras	<i>Calamagrostis varia</i>
Bergsegge	<i>Carex montana</i>
Frühlingssegge	<i>Carex caryphyllea</i>
Reihenfedergräser	<i>Stipa spec.</i>
Zittergras	<i>Briza media</i>

Stauden:

Braunwelle	<i>Prunella grandiflora</i>
Gewöhnliches Sonnenröschen	<i>Heliathenum nummularium</i>
Hufeisenklee	<i>Hippocresis comosa</i>
Katzenpfötchen	<i>Antennaria dioica</i>
Kriechendes Schleierkraut	<i>Gypsophila repens</i>
Mausöhrchen	<i>Hieracium pilosella</i>

Rispensteinbrech	Saxifraga paniculata
Sandfingerkraut	Potentilla arenaria
Silberwurz	Dryas octopetala
Thymian	Thymus pulegioides

(16) Fassadenbegrünung

Ungegliederte fensterlose Fassadenflächen ab 50 qm sind mit Kletterpflanzen aus dem Pflanzgebot E zu begrünen.

Insbesondere bei Metallfassadenverkleidungen sind geeignete architektonische Elemente (Gitter, Spanndrähte) anzubringen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

(17) Hochspannungsleitungen

Sämtliche Planungsvorhaben/Bebauungen, Anpflanzungen im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen sind nur im Rahmen der DIN-VDE Bestimmungen (VDE 0210) zulässig und bedürfen der vorherigen Überprüfung und Zustimmung der jeweiligen Leitungsträger.

(18) Baumschutzverordnung

Im gesamten Planungsgebiet ist die Baumschutzverordnung der Stadt Neumarkt i.d.OPf. zu beachten.

§ 17 Denkmalschutz

(1) Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach § 8 DSchG und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, unverzüglich bekanntgemacht 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.

§ 18 Inkrafttreten

(1) Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neumarkt i. d. OPf., den

Oberbürgermeister