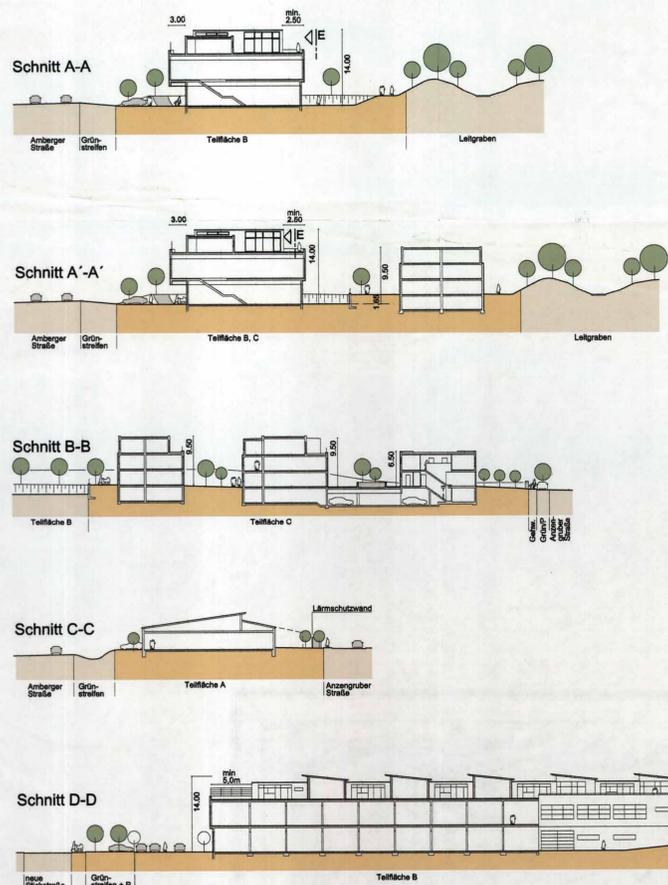
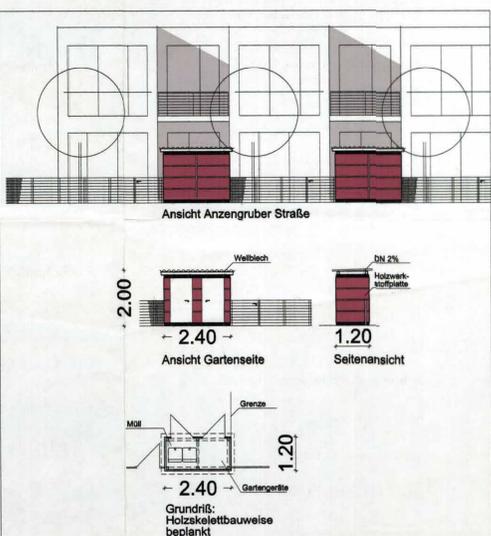




Lageplan 1/1000



Schnitte 1/500



Gartenschrank 1/100

- 2.1 Geltungsbereich**
- 2.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des verbindlichen Bauleitplanes (§9(7) BauGB)
- 2.1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§16(5) BauNVO)
- 2.2 Art der baulichen Nutzung**
- 2.2.1 MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung**
- 2.3.1 I, II, II+D zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§20(1) BauNVO)
- 2.3.2 0,60 Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche A
- 2.3.3 0,60 Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche B
- 2.3.4 0,60 Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche C
- 2.3.5 0,60 Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche D
- 2.3.6 0,50 Geschossflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche A
- 2.3.7 0,90 Geschossflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche B
- 2.3.8 0,90 Geschossflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche C
- 2.3.9 0,80 Geschossflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche D
- 2.4 Bauweise**
- 2.4.1 o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- 2.4.2 a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
- 2.4.3 Baugrenze (blau) (§23(3) BauNVO)
- 2.5 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude**
- 2.5.1 Tiefgarage
- 2.5.2 Tiefgaragen Ein- bzw. Ausfahrt
- 2.5.3 Nebengebäude für Müll
- 2.5.4 Gartenschrank / Müll I x b x h = 2,4 x 1,2 x 2,0m
- 2.6 Dachformen**
- 2.6.1 PD Pultdach
- 2.6.2 FD Flachdach
- 2.7 Versorgungsleitungen**
- 2.7.1 Kanal Bestand
- 2.7.2 Drainagesammlier
- 2.7.3 20 kV Stromleitung
- 2.8 Verkehrserschließung**
- 2.8.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 2.8.2 private Verkehrsfläche
- 2.8.3 private Fußwege / Feuerwehrzufahrt
- 2.8.4 Straßenbegrenzungslinie
- 2.8.5 PKW-Stellplätze
- 2.8.6 öffentliche Stellplätze
- 2.8.7 Lärmschutzwand
- 3.0 Grünflächen**
- 3.1 private Grünflächen
- 3.2 öffentliche Grünflächen
- 3.3 Fuß- und Radweg
- 3.4 Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

- Grünordnung nach §9 abs. 1 Nr. 25**
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit Standortbindung auf privaten Grünflächen
- 3.5 Pflanzgebot A Pflanzung Hochstamm Baum I. Ordnung
- 3.6 Pflanzgebot B Pflanzung Hochstamm Baum II. Ordnung
- 3.7 Pflanzgebot C Pflanzung Strauchhecke
- Sonstige Pflanzgebote**
- 3.8 Pflanzgebot D extensive Dachbegrünung Dächer
- Erhaltung von Bäumen**
- 3.9 zu erhaltende Bäume
- 3.10 zu erhaltende Gehölze
- 4.0 Zeichenerklärung für Hinweise**
- 4.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 4.2 bestehendes Gebäude
- 4.3 Abbruch bestehender Gebäude
- 4.4 Abbruch bestehender Öltank
- 4.5 Flur-Nummer
- 4.6 Böschung
- 4.7 bestehender Pfad
- 5.0 Nutzungsschablonen je Teilfläche**
- 5.1 Nutzungsschablone für Teilfläche A
- 5.2 Nutzungsschablone für Teilfläche B
- 5.3 Nutzungsschablone für Teilfläche C
- 5.4 Nutzungsschablone für Teilfläche D
- o Art der baulichen Nutzung
o Geschosanzahl maximal
o Bauweise
o Grundflächenzahl
o Geschossflächenzahl
o Dachform
o Dachneigung

A Feuchtigkeitschutz

Es kann Grundwasser und bei längeren Nassperioden durch Starkregen oder Schneeschmelze oberflächennah Schichtwasser auftreten. Es sind deshalb zum Schutz der Keller gegen Wassereinträge bzw. des Mauerwerkes geeignete Vorkehrungen zu treffen. Eine wasserdichte Wanne für den Keller ist vorzusehen, wenn der Grundwasserhorizont durch den Keller berührt wird.

B Abfallentsorgung

Im Baugebiet werden für den Geschoswohnungsbau Jeweils Müllgebäude in Gemeinschaftsanlagen errichtet. Für die vorübergehende Aufnahme fester Abfallstoffe müssen dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude vorhanden sein. Für überreichende Abfälle können geruchsichtige Behälter verlangt werden.

C Planunterlagen

Die amtliche Flurkarte des Vermessungsamtes ist zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet. Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Texten abgeleitet werden.

D Grenzabstände von Pflanzen

Für Abstände von Bäumen und Pflanzen von Grenzen gilt Art. 47ff. des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB).

VERFAHRENSSTAND

1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB:
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 26.10.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2004 ortsblich bekanntgemacht.
Neumarkt i. d. OPf., den 31. Okt. 2004

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am 14.07.2005 im Rahmen eines Erörterungstermin durchgeführt.
Neumarkt i. d. OPf., den 15. Juli 2005

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB:
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 15.06.2005 bis 15.07.2005 durchgeführt.
Neumarkt i. d. OPf., den 16. Juli 2005

4. Billigungs- und Auslegungbeschluss:
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 21.07.2005 den Bebauungsplan einschl. Begründung in der Fassung vom 25.05.2005 billigt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
Neumarkt i. d. OPf., den 22. Juli 2005

5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:
Die öffentliche Auslegung wurde am 20.08.05 ortsblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplanteilwurf in der Fassung vom 25.05.05 wurde in der Zeit vom 29.08.05 bis 28.09.05 öffentlich ausgelegt.
Neumarkt i. d. OPf., den 30. Sep. 2005

6. Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB:
Der Stadtrat hat am 2.9.2005 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 2.9.2005 mit Begründung in der Fassung vom 2.9.2005 als Satzungsbeschluss beschlossen.
Neumarkt i. d. OPf., den 30. Sep. 2005

7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB:
Mit der ortsblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15. SEP. 2005 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Neumarkt i. d. OPf., den 15. Dez. 2005

Zur Kenntnis genommen

Beschalt.	Stamm	
Gezeichnet	Stamm	
Gezeichnet	Assist.	Name
am	28.08.05	
Verfahrens-Nr.	107	

NR 107

BEBAUUNGSPLAN
Amberger Straße / Anzengruberstraße

STADT NEUMARKT I. D. OPF.
LANDKREIS NEUMARKT I. D. OPF.
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

