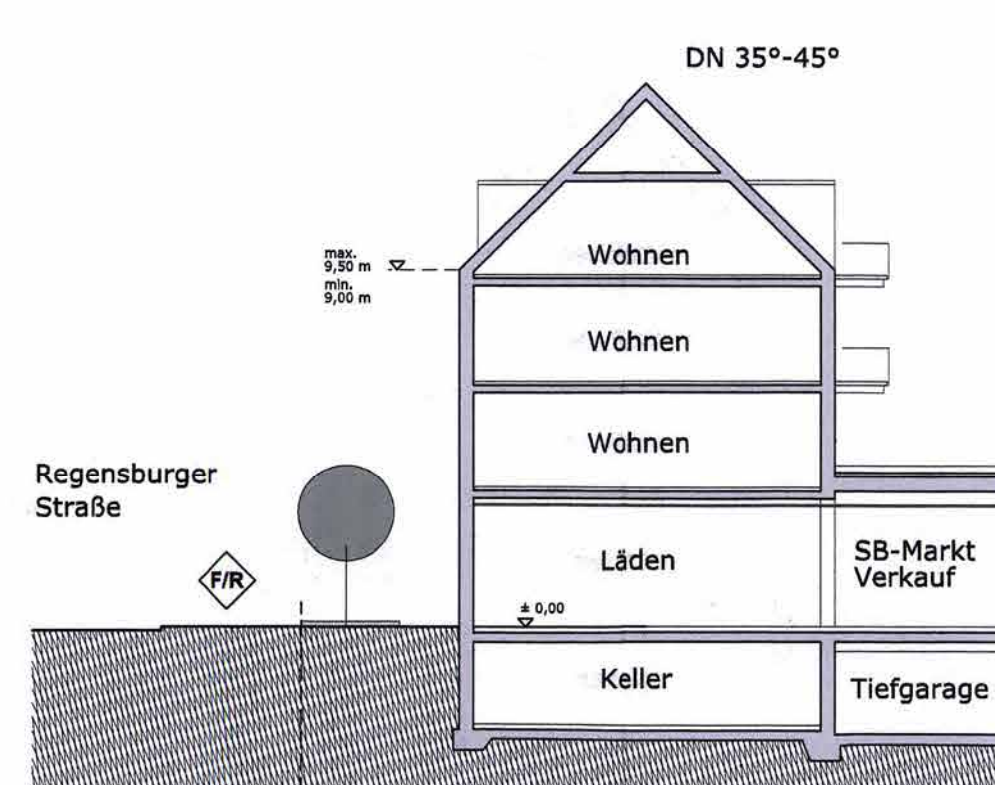


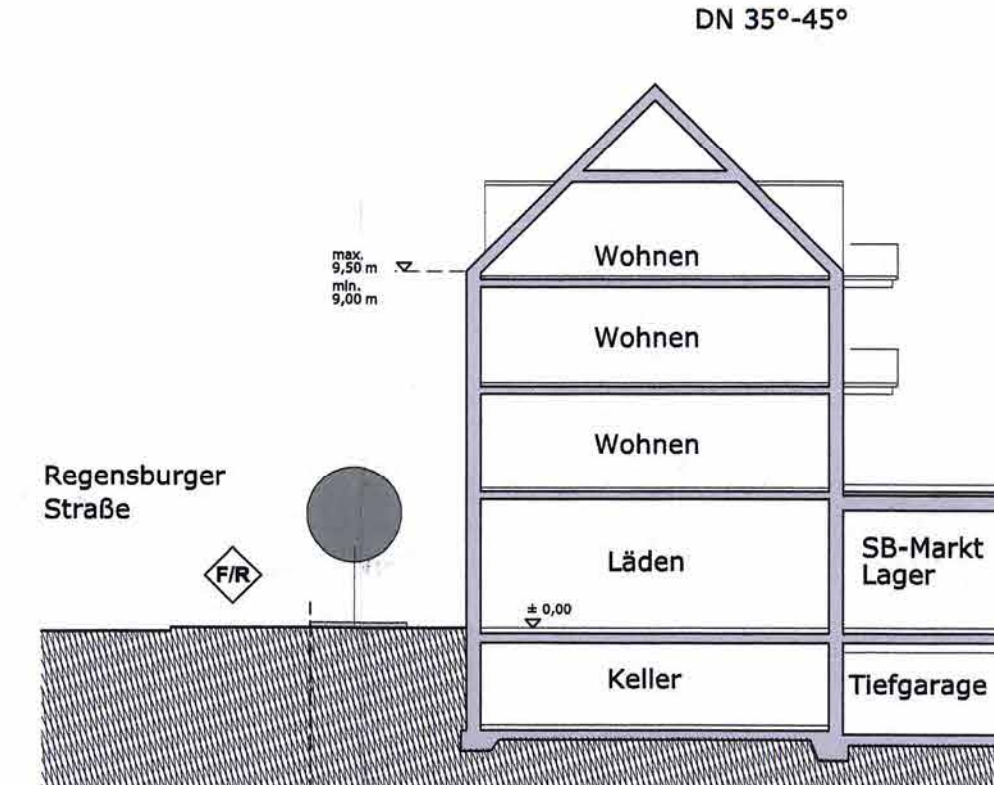


Lageplan 1/500

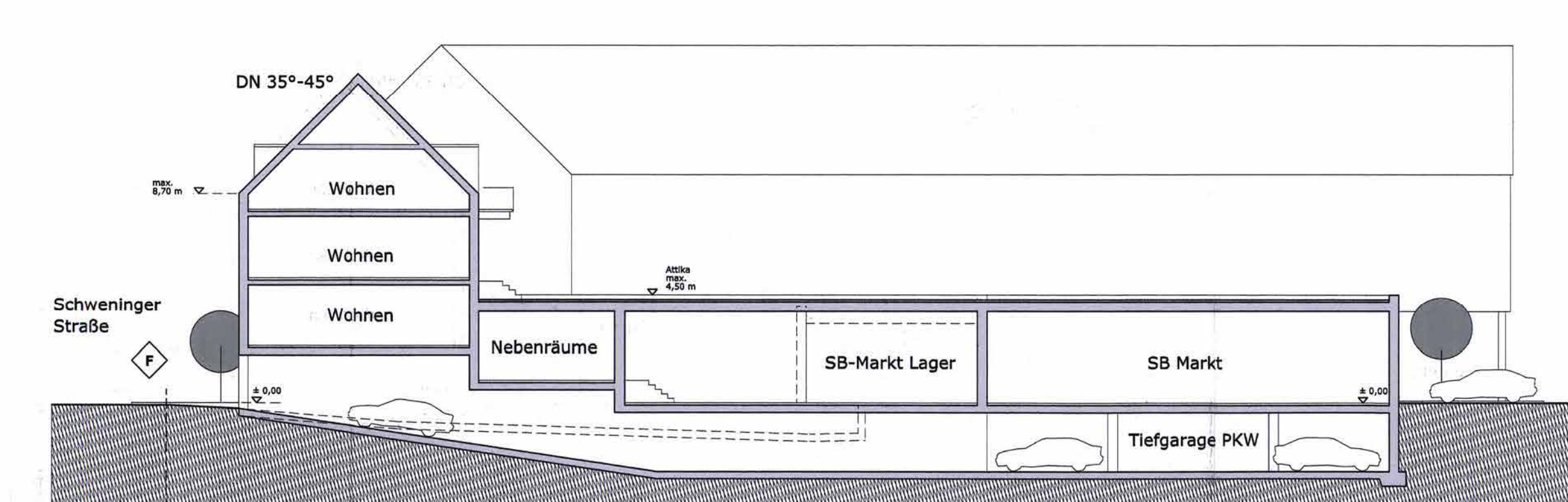
Systemschnitt A-A



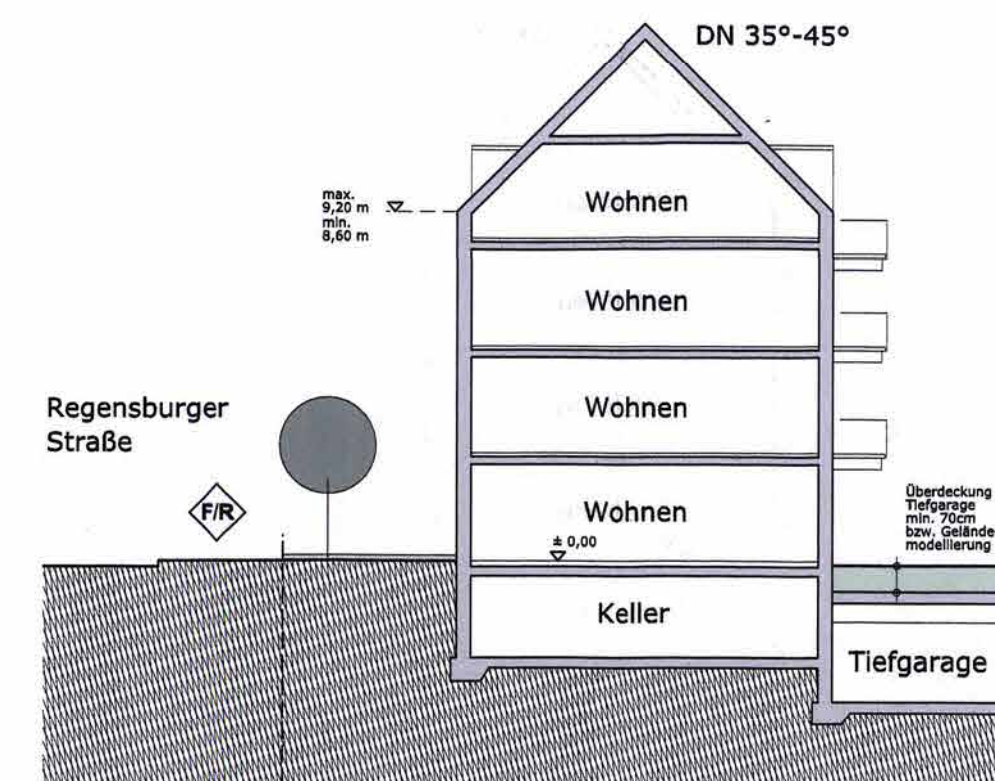
Systemschnitt B-B



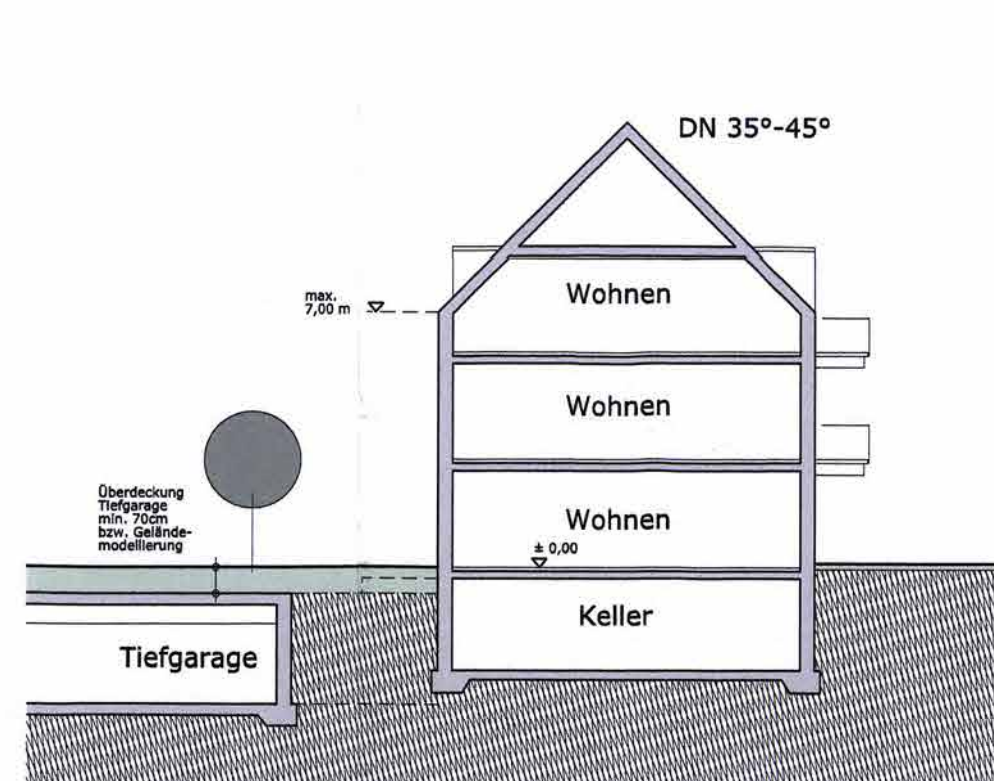
Systemschnitt C1-C1



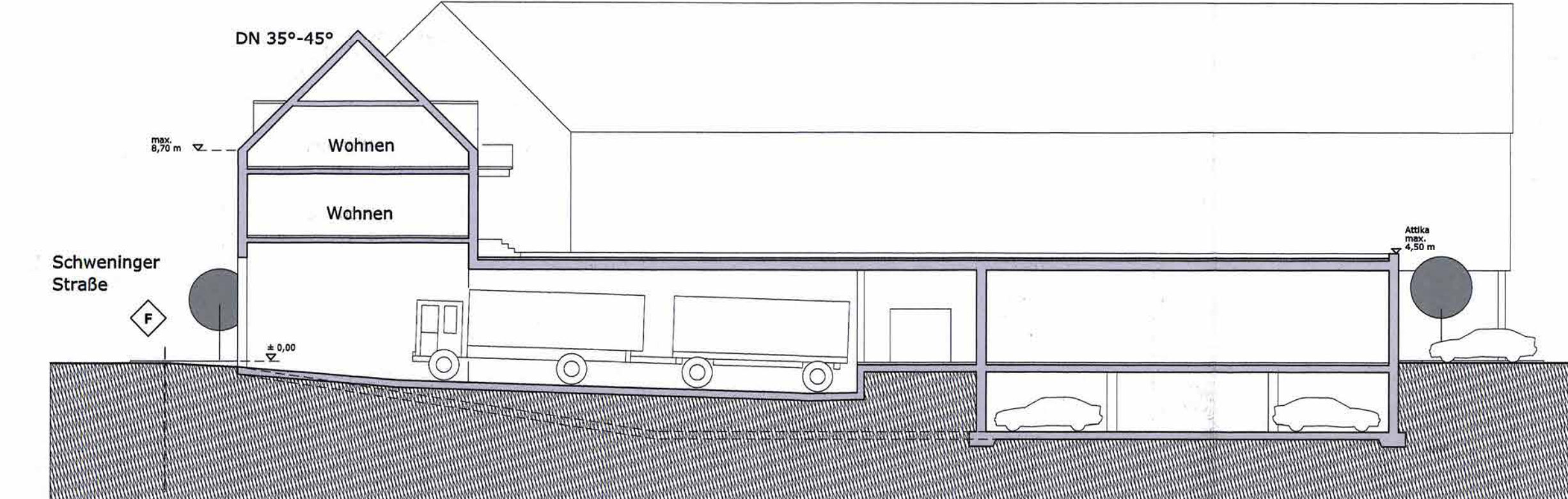
Systemschnitt D1-D1



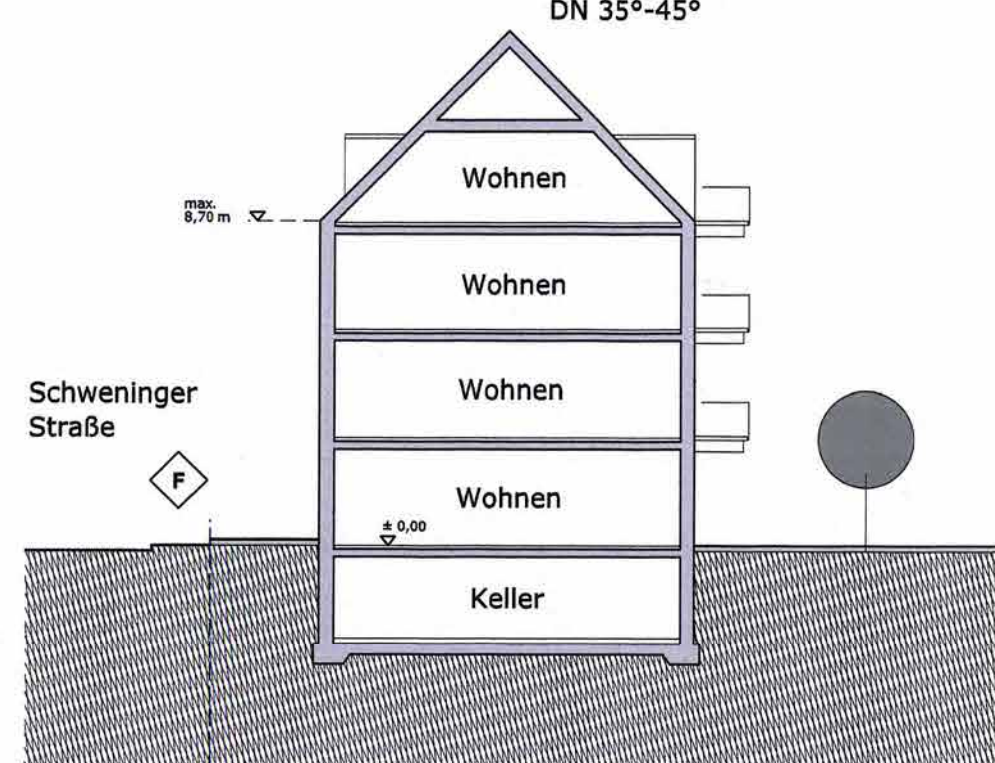
Systemschnitt D2-D2



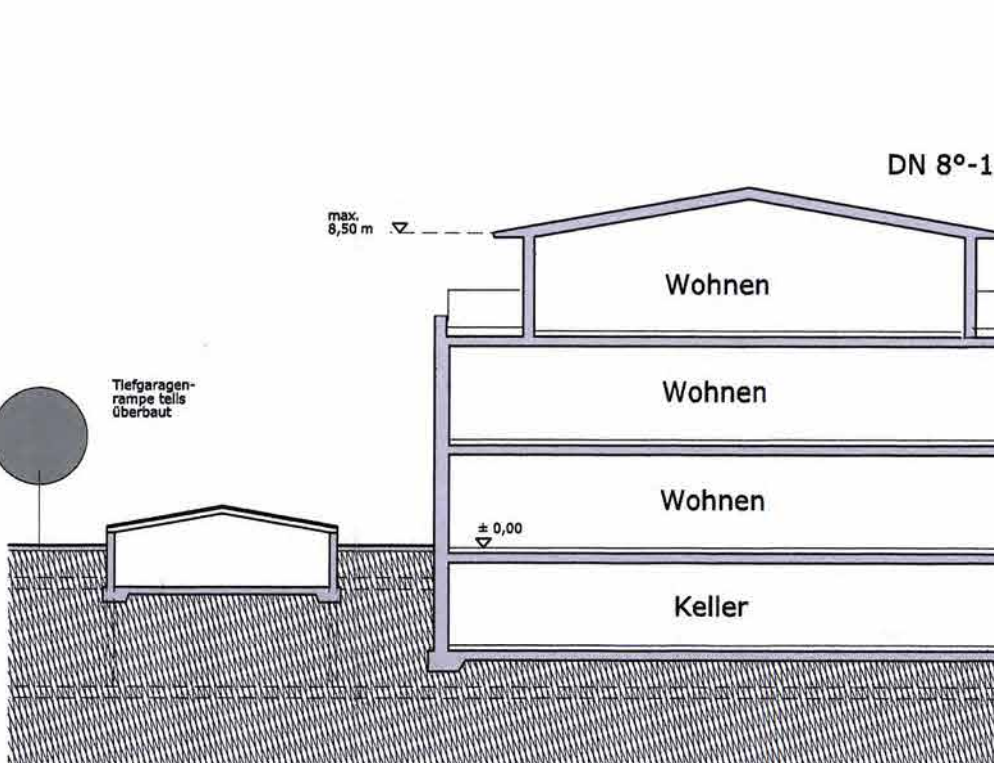
Systemschnitt C2-C2



Systemschnitt E-E



Systemschnitt F-F



Systemschnitte 1/200

2. Zeichnerische Festsetzungen

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 zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§20(1) BauNVO)
- 2.3.2 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§20(1) BauNVO)
- 2.3.3 Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche A
- 2.3.4 Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche B
- 2.3.5 Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche C
- 2.3.6 Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche D
- 2.3.7 Geschossflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche A
- 2.3.8 Geschossflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche B
- 2.3.9 Geschossflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche C
- 2.3.10 Geschossflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO) als Höchstmaß für Teilfläche D

2.4 Bauweise

- 2.4.1 offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- 2.4.2 abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
- 2.4.3 Baulinie (rot) (§23(2) BauNVO) ab +5,00m von ±0,00m
- 2.4.4 Baugrenze (blau) (§23(3) BauNVO) (im Bereich der Baulinie vgl. Pkt. 2.4.3 von ±0,00m bis +5,00m)
- 2.4.5 Abstandflächenübernahme

2.5 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

- 2.5.1 Tiefgarage
- 2.5.2 Tiefgaragen Ein- bzw. Ausfahrt
- 2.5.3 Anlieferung SB Markt
- 2.5.4 Nebengebäude für Müll
- 2.5.5 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

2.6 Dachformen

- 2.6.1 SD Satteldach
- 2.6.2 ZD Zeltdach
- 2.6.3 FD Flachdach
- 2.6.4 Firstrichtung

2.7 Verkehrserschließung

- 2.7.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 2.7.2 private Verkehrsfläche
- 2.7.3 Straßenbegrenzungslinie
- 2.7.4 Straßenneuplanung Deininger Weg
- 2.7.5 private PKW-Stellplätze
- 2.7.6 öffentliche PKW-Stellplätze

3.0 Grünordnung

3.1 Grünflächen

- 3.1.1 private Grünfläche
- 3.1.2 öffentliche Grünfläche

3.2 Grünordnung

- 3.2.1 Pflanzgebot A Hochstamm I. Ordnung standortgebunden
- 3.2.2 Pflanzgebot B Hochstamm II. Ordnung nicht standortgebunden
- 3.2.3 Pflanzgebot C extensive Dachbegrünung
- 3.2.4 Pflanzgebot D Heckenpflanzung

4.0 Zeichnerklärung für Hinweise

- 4.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 4.2 bestehendes Gebäude
- 4.3 bestehendes Nebengebäude
- 4.4 Abbruch bestehender Gebäude
- 4.5 Flur-Nummer
- 4.6 bestehen bleibende Mauer h= ca. 3,50m Fl.Nr. 1559/9 - 1544
- 4.7 Bei Abbruch des Nebengebäudes: Erweiterung der Mauer aus Pkt. 4.6 in gleicher Höhe

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

Sonstige Hinweise

A Feuchtigkeitsschutz

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 Geschosswohnungsbau jeweils Müllgebäude in Gemeinschaftsanlagen errichtet. Für die vorübergehende Aufnahme fester Abfallstoffe müssen dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude vorhanden sein. Für überfließende Abfälle können geruchsichte 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 (AGBG).

VERFAHRENSSTAND

1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB:

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 24.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Neumarkt i. d. OPf., den 02. Juni 2006

2. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung wurde am 20.11.2006 im Rahmen eines Erdreuestermines durchgeführt.

Neumarkt i. d. OPf., den 21. Nov. 2006

3. Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 27.09.2006 bis 07.11.2006 durchgeführt.

Neumarkt i. d. OPf., den 08. Nov. 2006

4. Billigung und Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 30.11.2006 den Bebauungsplan einstimmig beschlossen. Die Billigung und Auslegung wurde am 30.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Neumarkt i. d. OPf., den 01. Dez. 2006

5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Die öffentliche Auslegung wurde am 01.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 30.11.2006 gebilligt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Neumarkt i. d. OPf., den 15. Jan. 2007

6. Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB:

Der Stadtrat hat am 01.12.2006 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.11.2006 mit Begründung in der Fassung vom 01.12.2006 als Satzung beschlossen.

Neumarkt i. d. OPf., den 02. März 2007

7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 02. März 2007 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neumarkt i. d. OPf., den 26. April 2007

Zur Kenntnis genommen	
Bürgermeister	
Beigeordneter	
Verfahren-Nr.	116

NR 116
30.11.2006

BEBAUUNGSPLAN Regensburger Straße / Schweninger Straße



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

LAGEPLAN M 1:5000

