

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „GERHART-HAUPTMANN-STRASSE TEILBEREICH EICHENDORFFSTRASSE“

Die Stadt Neumarkt i. d. OPf. beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – und des Art. 98 der Bayer. Bauordnung – BayBO – die vom Stadtplanungsamt gefertigte Bebauungsplanänderung „Gerhart-Hauptmann-Strasse Teilbereich Eichendorffstrasse“ i. d. F. v. _____ mit der Begründung i. d. F. v. _____ als Satzung:

§ 1

Bebauungsplanänderung

- (1) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flur-Nr.: Teilfläche 1105/158, Teilfläche 1105/175, Teilfläche 1195/1, 1196, 1197, 1197/1, 1216, 1217, 1217/1, Teilfläche 1217/3, Teilfläche 1221/6 der Gemarkung Neumarkt.
- (2) Die planzeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Soweit nicht in der Karte über die Änderung des Bebauungsplanes samt zeichnerischer Festsetzungen und Satzungstext anders dargestellt, gelten die textlichen Festsetzungen des am 12.04.1979 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Gerhart-Hauptmann-Strasse“ auch für diese Bebauungsplanänderung.
- (4) Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gerhart-Hauptmann-Strasse“ unter „0.1. Bauweise“ getroffenen textlichen Festsetzungen gelten nicht für diese Bebauungsplanänderung.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der maximalen Grundfläche, der maximalen Firsthöhe und der überbaubaren Grundstücksfläche.

§ 3

Gebäude, Dacheindeckung und Dachaufbauten

- (1) Dachgauben müssen sich in Höhe und Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen.
- (2) Die Dachgauben dürfen höchstens 1,40 m hoch sein, gemessen vom Dachaustritt bis einschließlich Dachsaum. Sie dürfen außerdem jeweils nur höchstens $\frac{1}{4}$ der jeweiligen Firstlänge einnehmen. Sie sind in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.
- (3) Liegende Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Rohbaueinzelgröße von 1,5 qm zulässig.
- (4) Eingeschnittene, sog. „negative Gauben“ sind in den Dachflächen grundsätzlich unzulässig.
- (5) Höhe der baulichen Anlagen:
Die Erdgeschoßbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,40 m über der Gehsteigoberkante liegen.
Die Firsthöhe über Gehsteigoberkante darf das jeweils angegebene Maß nicht übersteigen.

§ 4

Freiflächen und Grünordnung

- (1) Allgemeine Grünhaltung des Grundstückes:
Mindestens 50 % der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und standortgerecht mit Gehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Hierzu ist je angefangene 500 qm Gesamtgrundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen. Auf die Mindestbepflanzung werden auch angerechnet:
 - vorhandene und nach der Baumaßnahme erhaltene Laubbäume
 - die Hälfte der von Dach-/Fassadengrün bedeckten Flächen(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- (2) Begrünung von Stellplätzen:
Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind nur begrast zulässig. Die Fahrgasse und die Markierung sind zu pflastern. Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen und je 5 Stellplätze durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln zu gliedern. Diese sind je 5 Stellplätze durch mindestens 1 hochstämmigen Laubbaum oder 3 Sträucher zu bepflanzen.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- (3) Als Sträucher sind Gehölze der Größe 100-150 cm zu verwenden. Die Pflanzung immergrüner Gehölze der Arten Thuja (Lebensbaum), Chamaecyparis (Scheinzypresse) und Junipers (Wacholder) ist nicht zulässig.

§ 5

Inkrafttreten:

- (1) Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Neumarkt i. d. OPf. , den _____

Oberbürgermeister