

SATZUNG

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 - den vom Stadtplanungsamt gefertigte Bebauungsplanänderung "Gerhart-hauptmann-Strasse" Teilbereich Kornstraße i. d. F. v. 05. 11. 96 mit der Begründung i. d. F. v. 05. 11. 96 als Satzung :

§ 1

Bebauungsplan

- (1) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die Grundstücke Flur-Nr. : 1230, 1230/1 und 1231 der Gemarkung Neumarkt.
- (2) Die planzeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die unter 0.9 getroffenen textlichen Festsetzungen des am 12.04.1979 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Gerhart-Hauptmann-Straße" gelten auch für diese Bebauungsplan-Änderung.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

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

§ 3

Gebäude, Dacheindeckung und Dachaufbauten

- (1) Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 16.3. und ist einzuhalten.
- (2) Dachgauben müssen sich in Höhe und Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen und müssen ihrer Anzahl nach auf ein, durch den Grundriß bedingtes, erforderliches Maß beschränkt werden.
- (3) Die Dachgauben dürfen höchstens 1,40 m hoch sein, gemessen vom Dachaustritt bis einschließlich Dachsaum. Sie dürfen außerdem jeweils nur höchstens 1/4 der jeweiligen Firstlänge einnehmen. Sie sind in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.
- (4) Liegende Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Rohbaueinzelgröße von 1,5 qm zulässig.
- (5) Eingeschnittene, sog. "negative Gauben" sind in den Dachflächen grundsätzlich unzulässig.
- (6) Dachform : Satteldach bei Hauptgebäuden
Satteldach oder Flachdach bei Nebengebäuden
Dachneigung : 38° - 42°, beidseitig gleiche Dachneigung
Kniestock : max. 0,50 m
Dachüberstand am Ortgang : max. 0,10 m
Traufe einschl. Rinne : max. 0,40 m
- (7) Die Erdgeschoßbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,30 m über der Gehsteigoberkante liegen.

SATZUNG

§ 4

Fassadengestaltung

- (1) Ein ablesbares Gliederungsprinzip durch Überlagerung von Horizontal- und Vertikalgliederung ist herzustellen.
- (2) Das Verhältnis von Breite und Höhe soll bei Fenstern zwischen 2,5 und 4,5 betragen. Unterschiedlich große Fensteröffnungen sollten gleichgeneigte Diagonalen aufweisen.
- (3) Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Plastik, Metall oder Beton sind unzulässig.

§ 5

Freiflächen und Grünordnung

- (1) Allgemeine Grünhaltung des Grundstückes :
Mindestens 40 % der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und standortgerecht mit Gehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Hierzu ist je angefangene 600 qm Gesamtgrundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum und 10 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. 25 a BauGB)
- (2) Begrünung von Stellplätzen :
Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind nur begrast zulässig. Die Fahrgasse und die Markierung ist 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. 25 a BauGB)
- (3) Als Sträucher sind Gehölze der Größe 100 - 150 cm zu verwenden. Die Pflanzung immergrüner Gehölzer der Arten Thuja (Lebensbaum), Chamäcypris (Scheinzypresse) und Junipers (Wacholder) ist nicht zulässig.
- (4) Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,8 m sind nur zur Sicherung des Spielplatzes gestattet.

§ 6

Schallschutz

- (1) Hinsichtlich der Notwendigkeit passiver Schallschutzmaßnahmen wird auf die Orientierungswerte im Beiblatt 1 DIN 18005 verwiesen.
- (2) Die Fenster von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur Amberger Straße müssen mindestens der Schallschutzklasse 3, nach VDI 2719, entsprechen.

§ 7

Brandschutz

- (1) Auf Flur-Nr. 1230 sind zur Herstellung einer für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend großen Wendeplatte (Wendekreis 18 m) Geh- und Fahrtrechte dinglich zu sichern. Aus diesem Grund ist eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Neumarkt zu bestellen.

§ 8

Inkrafttreten

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