

## **Stadt Neumarkt i.d.OPf.**

### **Bebauungsplanänderung 026/3**

### **„Klägerweg, Teilbereich West“**

## **Textliche Festsetzungen**

Neumarkt, den 27.04.2006

## Satzung

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 diese verbindliche Bebauungsplanänderung „**Klägerweg, Teilbereich West**“ in der Fassung vom 27. APR. 2006 mit der Begründung in der Fassung vom 27. APR. 2006 als Satzung:

### § 1

#### Bebauungsplan

(1)

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Neumarkt: Fl.Nr. 948 Teilfläche; 949; 949/2; 950; 951/3 Teilfläche; 951/4 Teilfläche; 952/5 Teilfläche; 952/6 Teilfläche; 953/1; 953/2; 953/4; 953/5; 953/6; 953/7 Teilfläche; 953/8; 953/14; 953/15; 945/2 Teilfläche; 972/4 Teilfläche; 972/30 Teilfläche; der Gemarkung Holzheim: Fl.Nr. 58/14 Teilfläche; der Gemarkung Pölling: Fl.Nr. 752 Teilfläche; 779/2 Teilfläche; 877 Teilfläche.

(2)

Die Planzeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

(1)

Die Art der baulichen Nutzung wird aus dem Flächennutzungsplan i. d. F. v. 30.03.2004 entwickelt, der hier Allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet und Grünfläche darstellt.

(2)

Für das Allgemeine Wohngebiet (**WA**) wird festgesetzt:

- Nach § 1 Abs. 6 BauNVO werden alle Ausnahmen die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(3)

Für das Gewerbegebiet mit Einschränkung (**GE**) wird festgesetzt:

- Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
- Großflächiger Einzelhandel ist nicht zulässig
- Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Waren sind nicht zulässig
- Emissionsbeschränkungen zum Schutz der nahe gelegenen Wohnbebauung
- Gewerblichen Anlagen sind in Bezug auf Schall, Geruch, Rauch, Abgase, Erschütterungen usw. so zu gestalten, dass keine Belästigungen in den umgebenden Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten entstehen.

### § 3

#### **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

(1)

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl GFZ (lt. § 20 BauNVO), der Grundflächenzahl GRZ (lt. § 19 BauNVO), der zulässigen Zahl der Vollgeschoße und der überbaubaren Grundstücksflächen.

(2)

Allgemeines Wohngebiet (**WA**):

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß: 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß: 0,5

Zulässige Zahl der Vollgeschoße: E + D

Bauweise: offene Bauweise (o)

(3)

Gewerbegebiet mit Einschränkung (**GE<sub>M</sub>E**):

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß 0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß 1,6

Zulässige Zahl der Vollgeschoße: II

Zulässige Traufhöhe: 7,5 m über Gelände

Zulässige Firsthöhe: 10,0 m über Gelände

Bauweise: offene Bauweise (o)

### § 4

#### **Überbaubare Grundstücksfläche**

(1)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Baufenstern (Baugrenzen).

Die Überschreitung von Baugrenzen ist nur mit untergeordneten Bauteilen (i. S. v. Art 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO) zulässig, soweit sich im Einzelfall keine Beeinträchtigung des Nachbarn ergibt und ein Mindestgrenzabstand von 3 m eingehalten wird.

### § 5

#### **Gebäudegestalt, Dächer, Dachaufbauten**

(1)

Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) ist zulässig:

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 30 -38 Grad

Alle Dachflächen müssen gleiche Neigung aufweisen

Kniestock: max. 0,75 m von OKR bis UK Pfette

Dachdeckung: Ziegel oder Dachpfannen

Dachüberstand an der Traufe einschl. Rinne: 0,40 m

Dachüberstand am Ortgang: 0,20 m

Dachgauben sind ab 35 Grad Dachneigung zulässig

Dachgauben müssen sich in der Höhe und Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen. Die Dachgauben dürfen höchstens 1,30 m hoch sein, gemessen vom Dachaustritt bis einschl. Dachsaum. Die Breite darf höchstens 2,70 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dach-

gauben pro Dachseite darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Sie sind in der gleichen Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

(2)

Im Gewerbegebiet mit Einschränkung (**GEmE**) ist zulässig:

Dachform: Gegeneinander gestellte Pultdächer, Flachdach, Satteldach

Dachneigung: 0 bis 25 Grad

Kein Kniestock zulässig bei E + I

Dachdeckung: Ziegel, Pfannen, Metall beschichtet,

Dachüberstand an der Traufe einschl. Rinnen: 0,40 m

Dachüberstand am Ortgang: 0,20 m

Keine Dachgauben zulässig

(3)

Eingeschnittene, sog. „negative Gauben“, sind in den Dachflächen grundsätzlich unzulässig.

(4)

Höhe der baulichen Anlagen:

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,30 m über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes liegen.

2. Für die Gewerbezellen 1 – 3 wird festgesetzt:

Als Mindesthöhe für die zur Nürnberger Straße wirksamen Traufhöhen wird die Höhe von 429,50 m ü.NN festgesetzt.

Die Traufhöhe der Gebäude muss damit mind. ca. 3,0 m über dem Höhenniveau der Nürnberger Straße liegen.

(5)

Die Stadt Neumarkt setzt sich für den Schutz des Klimas und der Umwelt ein.

Solare Brauchwassererwärmungsanlagen schützen Klima und Umwelt. Von den Bauwilligen wird erwartet, dass sie ihr Brauchwasser mit Sonnenenergie erwärmen. Sonnenkollektoren sind bis zu einem Drittel der jeweiligen Dachfläche zulässig. Der Einbau in die Dachflächen soll so erfolgen, dass sie sich ins Ortsbild einfügen.

## § 6

### Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(1)

Die Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen

(2)

Stellplatzflächen sind durch Baum- und Strauchreihen zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein Baum der Qualität gemäß Pflanzgebot B (§ 12) zu pflanzen.

(3)

Pkw-Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

(4)

Die Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, -neigung und -eindeckung dem Hauptgebäude anzugleichen. Außerdem sind Garagen und Nebengebäude mit Flachdach zulässig.

(5)

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen wird gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3

BauNVO eingeschränkt:

Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen lediglich bis zu einer Grundfläche von 6 qm zulässig.

(6)

Bei genehmigungsfreien Nebengebäuden ist zur Eingrünung ein Mindestabstand von 1,0 m zu Grundstücksgrenzen einzuhalten, im Vorgartenbereich 5,0 m.

Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind jedoch einzuhalten.

**§ 7**

### **Fassadengestaltung**

(1)

Fassaden bzw. Fassadenverkleidungen sind grundsätzlich in verputztem Mauerwerk, weiß, pastellfarben oder in Holz auszuführen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Plastik, Metall oder Beton sind unzulässig.

(2)

Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden.

(3)

Glasflächen, die breiter als 1,0 m sind, sind durch senkrechte Elemente symmetrisch zu untergliedern. Ausgenommen davon sind die Glasflächen von Ausstellungsräumen.

**§ 8**

### **Werbeanlagen**

(1)

Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Schilder und Werbeanlagen haben sich in Art, Größe, Farbe, Material und Anordnung einzufügen und sind an Gebäuden unterhalb der Traufe in einer Höhe bis max. 5,0 m über Erdgeschoßfußboden anzubringen. Signalfarben, aggressive und aufdringliche Werbung, insbesondere auch die Errichtung von Werbemasten und großflächige Gebäudeanstriche mit Werbesymbolik sind unzulässig. Zur Nürnberger Straße hin darf pro Bauparzelle ein Werbepylon aufgestellt werden. Diese Werbepylone bedürfen einer gesonderten Baugenehmigung.

(2)

Schriftzüge sind vorzugsweise in Einzelbuchstaben zu gestalten.

Die Buchstabenhöhe wird auf 0,4 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)

Senkrecht zur Gebäudewand ausgebildete Werbeträger dürfen maximal 1,0 m ausladen und eine Fläche von 1,5 qm nicht überschreiten.

Je angefangene 3.000 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 7,0 m zulässig. Fahnen galgen sind nicht zulässig.

## § 9

### Einfriedung

(1)

Im (WA) sind Einfriedungen zulässig bis zu einer Zaunhöhe von 1,2 m über Geländeoberkante und zwar:

- straßenseitig als senkrechte Metall- bzw. Holzlattenzäune,
- ansonsten als Maschendraht (grün) mit Hinterpflanzung,
- Sockel sind max. 0,2 m hoch zulässig.
- Die Hinterpflanzung mit Hecken ist – ungeachtet der Zaunhöhenbeschränkung – möglich (Höhe bis 2,0 m, Abstand 0,5 m nach AG BGB).

(2)

Im (GEmE) sind Einfriedungen entlang des Geh- und Radweges längs der Nürnberger Straße nicht zulässig. An anderen Grundstücksgrenzen sind sie zulässig bis zu einer Zaunhöhe von 1,5 m über Geländeoberkante und zwar:

- straßenseitig als senkrechte Metallzäune,
- ansonsten als Maschendraht (grün) mit Hinterpflanzung,
- Sockel sind max. 0,2 m hoch zulässig.
- Die Hinterpflanzung mit Hecken ist – ungeachtet der Zaunhöhenbeschränkung – möglich (Höhe bis 2,0 m, Abstand 0,5 m nach AG BGB).

## § 10

### Aufschüttungen und Abgrabungen

(1)

Stützmauern an Grundstücksgrenzen sind bis 0,5 m Höhe zulässig.

(2)

Bei Aufschüttungen sind Böschungswinkel von max. 1: 2 zulässig.

## § 11

### Eingriffsregelung und Grünordnung

Ein zusätzlicher Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild der über das bestehende Baurecht hinausgeht, wird durch die Neuplanung nicht ausgelöst.

Die zu erwartenden Auswirkungen der neu geplanten Bebauung und der Straßenerschließung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden geringer eingestuft, als die Auswirkungen aus dem bereits bestehenden Baurecht gemäß Bebauungsplan „Klägerweg“, rechtsverbindlich seit 1979.

Die zulässige Grundflächenzahl und die zulässige Geschoßflächenzahl werden gegenüber dem bestehenden Baurecht nicht verändert.

Die ursprünglich geplante Erschließungsstraße einschließlich der Verbindung zur Dahlienstraße und die Brücke über den Maierbach werden aufgegeben. Bei der Neuplanung verringert sich daher die Eingriffsfläche zugunsten der Grünfläche.

## § 12

### Grünplanung

(1)

Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den öffentlichen und privaten Grundstücken sind Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Arten und Größen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Generell nicht zulässig sind säulenartige Koniferen, Thujen, Scheinzypressen, Sorten mit Pyramiden-, Hänge- und Drehwuchs sowie buntlaubige Gehölze. Wird bei Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen oder Kanälen unterschritten, sind Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit den Leitungsträgern zu treffen.

#### Pflanzgebot A – Baumpflanzungen mit Standortbindung

An den im Plan eingetragenen Standorten sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Geeignete Arten sind z.B.

Spitz-Ahorn	Acer platanoides	H 4 xv STU 18-20
Stiel-Eiche	Quercus robur	H 4 xv STU 18-20
Winter-Linde	Tilia cordata	H 4 xv STU 18-20

#### Pflanzgebot B – Baumpflanzungen ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Bei Inbetriebnahme eines Baugrundstückes ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein Großbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Geeignete Arten sind:

Spitz-Ahorn	Acer platanoides	H 4 xv STU 16-18
Stiel-Eiche	Quercus robur	H 4 xv STU 16-18
Winter-Linde	Tilia cordata	H 4 xv STU 16-18

#### Pflanzgebot C – Flächige Gehölzpflanzungen

Entlang der nordwestlichen Gewerbebebietsgrenze ist innerhalb des Gewerbegebietes auf Parzelle 1, ein 6 m breiter Streifen mit Gehölzgruppen zur landschaftlichen Einbindung zu bepflanzen. Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 1,5 qm, 30% Heister, 70 % Sträucher.

Ebenso ist entlang der nördlichen Gewerbebebietsgrenze innerhalb des Gewerbegebietes auf den Parzellen 1 und 3 ein 3 m breiter Streifen mit Gehölzgruppen zur landschaftlichen Einbindung zu bepflanzen. Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 1,5 qm, 30% Heister, 70 % Sträucher.

Geeignete Arten sind:

Feldahorn	Acer campestre	Hei 2 xv 150-200
Hainbuche	Campinus betulus	Hei 2 xv 150-200
Vogelkirsche	Prunus avium	Hei 2 xv 150-200
Eberesche	Sorbus aucuparia	Hei 2 xv 150-200
Hartriegel	Cornus sanguinea	Str 2 xv 60-100
Hasel	Corylus avellana	Str 2 xv 60-100
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus nonogyna	Str 2 xv 60-100
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus oxacanta	Str 2 xv 60-100
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Str 2 xv 60-100
Liguster	Ligustrum vulgare	Str 2 xv 60-100
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Str 2 xv 60-100
Schlehe	Prunus spinosa	Str 2 xv 60-100
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	Str 2 xv 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Str 2 xv 60-100

(2)

#### Oberbodenschutz

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

(3)

#### Extensiv begrünte Dächer

Geeignete Pflanzenarten sind:

- Färber-Kamille	Anthemis tinctoria	- Kl. Habichtskraut	Hieracium pilosella
- Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum	- Sempervivum	Sempervivum
- Seifenkraut	Saponaria ocymoides	- Thymian	Thymus serpyllum
- Sedum Arten	Sedum Arten	- Fingerkraut	Potentilla verna

(4)

Zu Bauanträgen im Bereich des Gewerbegebietes ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Umgebung, sowie die Gestaltung der Verkehrs und Freiflächen und des Arbeitsumfeldes regelt. Er ist aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln. Die Freiflächen sind fachgerecht zu gestalten, anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Eingegangene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

## § 13

### Wasserwirtschaft

(1)

Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

(2)

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

(3)

Dacheindeckungen aus Metall sind ausschließlich in beschichteter Ausführung zulässig. Die Beschichtung muss gewährleisten, dass im abgehenden Regenwasser keine metallischen Bestandteile enthalten sind. Die Funktion der Beschichtung ist auf Dauer zu unterhalten.

(4)

Zur sparsamen Verwendung von Trinkwasser soll auch die Nutzung von in Zisternen gesammeltem Regenwasser vorgesehen werden.

(5)

Baugesuche für bauliche Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, Produktionswasser oder Sonderabfälle entstehen, sind mit der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Neumarkt abzustimmen bzw. zur Stellungnahme vorzulegen.

(6)

Der in den Nordteil des Plangebietes reichende Retentionsraum des Maierbaches ist in seinem vollen Volumen zu erhalten.

(7)

Der nördliche Teil des Baugebietes liegt im Bereich der bekannten Hochwassergrenzen. Bei den Gebäuden im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist deshalb eine konstruktive Sicherung erforderlich, z.B. durch entsprechende Fußbodenhöhen, Kellergestaltung, Lichtschächte etc. Das Kellergeschoß ist deshalb als wasserdichte Wanne auszubilden.

(8)

Dachwässer sind zu versickern, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen.

Oberflächenwässer von Fahrbahnen und befestigten Flächen sind über die Oberflächenwasserkanalisation in das Regenrückhaltebecken zu leiten. Von dort erfolgt gedrosselte Einleitung in den Maierbach.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) wird hingewiesen.

## § 14

### Immissionsschutz

(1)

Zur Einhaltung der Immissionswerte gem. TA-Lärm/VDI 2058 werden Einschränkungen für die Gewerbeflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt:

(2)

In den Gewerbezellen 1 und 2 darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel (FSP) von tags: 60 dB (A) und nachts: 50 dB (A) von den Betrieben nicht überschritten werden.

(3)

In den Gewerbezellen 3 und 4 darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel (FSP) von tags: 60 dB (A) von den Betrieben nicht überschritten werden.

Zusätzlich darf auf den Gewerbezellen 3 und 4 keine Nachtarbeit erfolgen, z. B. auch keine Anlieferung und keine Verladetätigkeiten.

(4)

Für Parzelle 3 wird weiter festgesetzt:

Zur Beurteilung der Lärmsituation für den geplanten Lebensmittelmarkt auf Parzelle 3, Fl.Nr. 953/1, wurde durch die Ingenieurgesellschaft Sorge, Nürnberg, der Schalltechnische Bericht vom 25.01.2005 erstellt. Er bildet die Grundlage für die Immissionsschutz-Festsetzungen und ist Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

Der Betrieb des geplanten Verbrauchermarktes auf Bauparzelle 3 (Fl.Nr. 953/1) ist nur zulässig unter den in diesem Bericht aufgeführten Berechnungsvoraussetzungen und Maßnahmen:

- Die Öffnungszeit des geplanten Lebensmittelmarktes ist auf werktags von 8.00 - 20.00 Uhr begrenzt.
- Kundenverkehr ist nur werktags in der Zeit von 7.30 - 20.30 Uhr zulässig.
- Nachts, von 22.00 - 6.00 Uhr, ist kein Betrieb, z.B. Verkauf, Anlieferung, Verladearbeiten zugelassen.
- An Sonn- und Feiertagen ist kein Betrieb, z.B. Verkauf, Anlieferung, Verladearbeiten zugelassen.
- Werktags in der Zeit von 6.00 - 7.00 Uhr ist nur eine Anlieferung zulässig.
- Der Betrieb von technischen Anlagen (Kältetechnik, Papierpresse usw.) ist nur wie im schalltechnischen Bericht, vom 25.01.2005, beschrieben zulässig.

## § 15

### Leitungen

(1)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG sind Telekommunikations- und Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

(2)

Gasversorgungsanlage entlang der Nürnberger Straße, hier Frankengasleitung Oststrang Neumarkt – Eichstätt

Der Schutzstreifen gemäß DVGW von 2,50 m beiderseits der Rohrachse ist von jeglicher Be- und Überbauung, Überschüttung und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o.ä. freizuhalten. Erdarbeiten im Bereich des Schutzstreifens über einer Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeänderungen dürfen ohne vorherige Zustimmung des Betreibers nicht ausgeführt werden. Bestand, Betrieb, Entstörung und Unterhalt der Leitung müssen jederzeit sichergestellt bleiben.

Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden.

Die N-ERGIE AG Nürnberg, Geschäftsbereich Verteilung, ist bei öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc., im Bereich der vorhandenen Ferngasleitung, rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden.

## § 16

### 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 den Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, unverzüglich bekannt gemacht 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.

(2)

Es wird den Bauträgern angeraten, die Erdarbeiten rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn durchführen zu lassen, damit durch eine möglicherweise notwendig werdende archäologische Ausgrabung keine zeitliche Verzögerung des Bauvorhabens eintritt. Bei rechtzeitiger Terminierung (3-4 Wochen im Voraus) kann die fachliche Aufsicht durch Mitarbeiter des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erfolgen. Bei Personalengpass oder kurzfristig benötigter archäologischer Betreuung ist auf Fachpersonal einer Grabungsfirma zurückzugreifen. Im Falle, dass Bodendenkmäler auftauchen, muss ausreichend Zeit für deren Dokumentation eingeräumt werden.

(3)

Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern ist für jede weitere Einzelbaumaßnahme eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG einzuholen.

## § 17

### Inkrafttreten

(1)

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neumarkt i. d. OPf., den \_\_\_\_\_

3 0. MAI 2006

  
Oberbürgermeister