NR 091

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

„TECHNOLOGIEPARK AM L-D-M KANAL TEILBEREICH MITTE“

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

Bestandteil des Bebauungsplans sind die Planzeichnung mit den Festsetzungen durch Planzeichen und den Verfahrensvermerken, die Festsetzungen durch Text, die Begründung,

PLANVERFASSER:

Molenaar. Architekten und Stadtplaner
Lochhamer Straße 75
82166 Gräfelfing
Telefon: 089-89839141

.....
Klaus Molenaar Architekt BDA/SRL

Claudia Weber. Landschaftsarchitektin
Lochhamer Straße 75
82166 Gräfelfing
Telefon 089-89839139

.....
Claudia Weber
Dipl.-Ing Landschaftsarchitektin

FÜR DEN PLANENTWURF:

Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Neumarkt i.d.OPf., den .....

.....
OBERBÜRGERMEISTER

Textliche Festsetzungen

vom 24. Oktober 2002

Festsetzungen durch Text:

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 diesen verbindlichen Bauleitplan "Technologiepark am LDM Kanal Teilbereich Mitte" in der Fassung vom 24.10.2002 mit der Begründung in der Fassung vom 07.07.2002 als Satzung :

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Neumarkt:
Fl.Nrn. 1798/4, 1801/2, 1803, 1803/1 1803/2, 1804, 1805/1 Teilfl., 1806, 1806/1,1806/3, 1808 Teilfl., 1808/1, 1813/3 Teilfl., 1813/4, 1870, 1870/1, 1870/3, 1870/4, 1870/5, 1870/6, 1873, 1889, 1906 Teilfl., 1923 Teilfl., 1947 Teilfl., 1948 Teilfl., 1949, 1951, 1952, 1955, 1957, 1958,1960, 1961, 1961/1, 1962 Teilfl., 2034/2 Teilfl., 2034/3 Teilfl., 2035, 2035/1, 2036, 2036/1, 2038, 2038/2, 2038/4, 2038/5, 2040, 2040/1, 2040/3, 2041, 2042, 2043, 2043/1, 2043/2 Teilfl., 2043/4, 2045/1, 2045/2, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2057/3, 2059, 2060, 2060/1, 2061, 2061/1, 2062 Teilfl., 2063 Teilfl., 2064 Teilfl., 2065, 2066 Teilfl., 2067 Teilfl., 2070 Teilfl., 2071 Teilfl., 2072 Teilfl., 2073/1 Teilfl., 2074 Teilfl., 2074/2 Teilfl., 2075 Teilfl., 2076/4 Teilfl., 2085/1, 2085/2, 2086, 20087 Teilfl., 2088 Teilfl., 2258/2 Teilfl., 2258/3, 2258/5.

Grundstücksteilungen sollen gemäß Planungsraster bzw. parallel dazu erfolgen.
Die Aufteilung der Baufelder soll so erfolgen, daß auf den Einzelgrundstücken sinnvolle Bebauung gemäß der Abstandsflächenregelung nach § 6 und § 7 BayBO möglich ist.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO.

Die Baugebiete mit der Bezeichnung GE werden hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i.V wie folgt weiter in Bauzonen GE1 und GE2 untergliedert:

In GE 1 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude

Gebäude mit Wohnungen, Produktions- oder Verkaufsflächen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sich dies aus den Betriebsabläufen nachvollziehbar ergibt und eine andere Gebäudepositionierung in GE2 nicht möglich ist und den Intentionen des Bebauungsplanes im wesentlichen entsprochen wird.

In GE 2 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art
- Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen sind ausnahmsweise für die Vermarktung von Produkten zulässig, die durch die im Gebiet ansässigen Betriebe produziert oder durch Weiterverarbeitung hergestellt werden. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnehmen. Darüber hinaus können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zugelassen werden:

- Herde, Öfen
- Campingartikel
- KFZ und Zubehör
- Boote und Zubehör
- Küchen und Zubehör
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

Ausnahmsweise werden in mit GE bezeichneten Bereichen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und –leiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Die nach § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen dürfen nach § 1 Abs. 7 BauNVO nicht im Erdgeschoß liegen. Die zul. Anzahl der Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird auf eine Wohnung pro Grundstück festgesetzt, die in die Hauptgebäude zu integrieren ist.

Nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgende Nutzungsarten ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Lagerplätze
- Tankstellen

Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestehender Anlagen sind allgemein zulässig.
Wären gemäß der Festsetzungen bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, haben diese Bestandsschutz.
Nach § 1 Abs. 10 BauNVO können bei diesen Anlagen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die allgemeinen Zweckbestimmungen des Baugebietes und des Bebauungsplanes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl GFZ (lt. § 20 BauNVO) der Grundflächenzahl GRZ (lt. § 19 BauNVO), der zulässigen Wandhöhe, der Baumassenzahl und der bebaubaren Grundstücksfläche.
Maßgeblich ist die gesamte Grundstücksfläche, auch wenn die Grundstücksteile in verschiedenen Bauzonen liegen.

Für die mit GE bezeichneten Flächen wird nach § 16 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Eine geringfügige Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 ist nicht zulässig.

Nach § 16 Abs. 5 BauNVO wird das Maß der Nutzung für die unterschiedlichen Bauzonen weiter untergliedert in (siehe auch Planeinschrieb):

- GE 1:
  Geschoßflächenzahl maximal (GFZ): 1,4
  Baumassenzahl (BMZ): 10
  Wandhöhe : min. 7 m – max. 14 m

- GE 2:
  Geschoßflächenzahl maximal (GFZ): 1,4
  Baumassenzahl (BMZ): 10
  Wandhöhe : max. 14 m

Als Höhenbezugspunkt wird Mitte Straßenniveau der jeweiligen Verkehrserschließungsstraße (Siemens-, Goldschmidt-, Dreichlingerstr.) festgelegt.

Dachaufbauten, die über der jeweils höchst zulässigen Wandhöhe liegen, sind nur zulässig, soweit sie der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen. Sie müssen abgesehen von ihren Zugängen allseits um 2 m zurücktreten und dürfen die Höhe des darunterliegenden Vollgeschosses um nicht mehr als 2,50 m überschreiten.

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird abweichende Bauweise festgesetzt, die wie folgt beschrieben wird:

GE 1:
abweichend: offen; jedoch mit Beschränkung der Fassadenlänge auf 75 m, wenn jeweils nach 25 m Länge eine optisch wirksame Fassadenzäsur (z.B. Materialwechsel, Fensterband, Vor- und Zurücksprünge) integriert wird.

GE 2:
abweichend 2: offen; jedoch mit Beschränkung der Fassadenlänge auf 100 m, wenn jeweils nach 25 m Länge eine optisch wirksame Fassadenzäsur (z.B. Materialwechsel, Fensterband, Vor- und Zurücksprünge) integriert wird. Die Beschränkung der Fassadenlänge gilt nur für Gebäudeteile innerhalb eines 15m tiefen Streifens entlang der Baugrenzen.

§ 4 Bebaubare Grundstücksfläche

Die bebaubaren Grundstücksflächen werden in GE 1 durch eine Baulinie und Baugrenze und für GE 2 durch Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen gemäß der BayBO sind einzuhalten. Die Überschreitung von Baugrenzen ist nur mit untergeordneten Bauteilen (i.S.v. Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO) zulässig, soweit ein Mindestabstand von 3 m eingehalten wird.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht bebaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Zur Gestaltung der Nebenanlagen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen siehe § 8.
Die Stadt Neumarkt setzt sich für den Schutz des Klimas und der Umwelt ein. Der Einsatz erneuerbarer Energien, der Einsatz von Photovoltaik und der Einbau solarer Brauchwassererwärmungsanlagen ist ein Beitrag dazu. Von den Bauwilligen wird deshalb erwartet, daß sie ihr Brauchwasser mit Sonnenenergie erwärmen.
Der Einsatz erneuerbarer Energien und der Einsatz von Photovoltaik werden angeregt. Die Standorte sind innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche frei wählbar.
Die erforderliche Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt über die privaten Grundstücke.
Der erforderliche Anleiterabstand gemäß Art. 15 Abs. 3 BayBO ist einzuhalten.

§ 5 Leitungen der Ver- und Entsorgung, der Telekommunikation und Nachrichtentechnik

Sämtliche Leitungen der Ver- und Entsorgung sowie der Telekommunikation und Nachrichtentechnik sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen.

§ 6 Freileitungen

Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches (Leitungsausübungsbereich) beiderseits der 20 bzw. 110 KV- Freileitungen darf gemäß VDE-Vorschrift 0210/12.85 der empfohlene Mindestabstand von 5,00 m zwischen den Leiterseilen und baulichen Anlagen (Gebäude, Antennen, Blitzschutzanlagen etc.) bzw. von 3,50 m zwischen den Leiterseilen und Bepflanzungen selbst bei größtem Durchhang und beim Ausschwingen durch Windlast nicht unterschritten werden. Um diesen Mindestabstand zu wahren, müssen Pflanzungen entsprechend gekürzt werden.

Die Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich ist mit den Leitungsträgern, der E.ON Netz GmbH, Netzzentrum Ost bzw. mit der DB Energie GmbH abzustimmen und dort die nötigen Bauunterlagen vorzulegen.
Die Zufahrt zu den Masten der Freileitungen und die Begehbarkeit der Leitungsausübungsbereiche für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein.

In der Ungebung von Freileitungen kann es zu elektromagnetischen Störungen im Funk- und Fernsehempfang und bei empfindlichen elektrischen Geräten kommen. Den Anliegern obliegt die Sorge um Schutzvorkehrungen.

§ 7 Erdleitungen

Bei Bauvorhaben die den Bereich der vorhandenen Erdkabel berühren, müssen die Kabel auf Kosten des Bauherren dem Bauvorhaben angepasst oder verlegt werden. Der Zugang zu den Kabeln muss gewährleistet bleiben.

Vor dem Beginn von Baumaßnahmen, die den Bereich der E.ON Kabeltrassen berühren, ist die Abstimmung mit dem Versorgungsnetzbetreiber, der E.ON Bayern, Kundencenter Parsberg, Lupburger Straße 13, 92331 Parsberg, erforderlich.

Vor dem Beginn von Baumaßnahmen die den Bereich der Versorgungsleitungen der Stadtwerke Neumarkt berühren, ist die Abstimmung mit den Stadtwerken Neumarkt, Ingolstädter Straße 18, 92318 Neumarkt, unbedingt notwendig.

Bepflanzungen innerhalb eines Bereiches von beiderseits 2,50 m von Erdleitungen sind nur nach Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Leitungsträger und auf Kosten des Verursachers möglich.

§ 8 Bauliche Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Art 91 BayBO

Dachgestaltung
Auf allen Baugrundstücken sind Produktions-/Lagergebäude mit Bürogeschossen sowie Nebenanlagen mit dem Hauptgebäude als gestalterische Einheit oder in gestalterischer Abstimmung auszuführen.

Folgende Dachformen sind zulässig:
- Flachdach
- Pultdächer mit maximaler Dachneigung von 20°
- Tonnendach bis max. Halbkreisform
- Zeltdächer bis max. 30°

Dachgauben und eingeschnittene, sog. negative Gauben, sind grundsätzlich unzulässig.

Als Dachdeckung werden Dachsteine, Ziegel und Pfannen o.ä. in den Farben rot und braun ausgeschlossen. Angeregt werden Dacheindeckungen in grauen Farbtönen.
Solar- und Photovoltaikanlagen zur betriebseigenen Energiegewinnung sind zulässig bzw. werden angeregt.

Eine extensive Dachbegrünung ist zulässig bzw. wird angeregt.

Fassadengestaltung
Anzustreben sind einfache, klare und harmonisch proportionierte Baukörper.
Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden müssen deutlich gegliedert werden. Fensterlose Fassaden sind an öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
Für Fassadenflächen sind folgende Materialien zulässig:
- Glasflächen
- Metall- und Holzverkleidungen
- glatte Putzflächen
- glatter Sichtbeton
- Sichtmauerwerk
- Naturstein

Außenantennen
Es ist pro Gebäude nur eine Antenne zulässig.
Es sind nur Antennen für den eigenen Gebrauch zulässig. Errichtung und Betrieb von Mobilfunkstationen sind nicht zulässig.

Nebenanlagen
Die innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in der gesamten Bauzone GE 1, sowie in der Bauzone GE 2 innerhalb eines 15 m tiefen Streifens entlang der Baulinien in die Hauptgebäude zu integrieren.

§ 9 Stellplätze, Tiefgaragen

Die erforderlichen Stellplätze sind nach dem tatsächlichen Bedarf, einschließlich der erforderlichen Besucherstellplätze und Stellplätze für Schwerbehinderte, auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Der Nachweis hat auf Grundlage der Bekanntmachung des StMI über Richtzahlen für die Berechnung der Stellplätze zu erfolgen.

Ebenerdige Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Tiefgaragen sind nur innerhalb der nach Maß der Nutzung zulässigen Grundfläche zugelassen. Die Fläche und die Baumasse von Garagengeschossen in sonst anders genutzten Gebäuden können gemäß § 21a Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise nicht auf die zulässige Geschossfläche und die zulässige Baumasse angerechnet werden. Voraussetzung für die Gewährung der Ausnahme ist, dass die Garagengeschosse in ihrem Umfang ausschließlich für die aufgrund der sonstigen Nutzung erforderlichen Stellplätze vorgesehen sind. Die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum dienen ausschließlich dem öffentlich ruhenden Verkehr und können nicht zum Stellplatznachweis herangezogen werden.
In Bauzone GE 1 darf nicht mehr als 1/3 der bebaubaren Grundstücksfläche als Stellplatzfläche oder Verkehrsfläche angelegt werden.
Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein mind. 1,5 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und mit einem einheimischen Laubbaum zu bepflanzen.

§ 10 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung, zu den öffentlichen oder öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen hin und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Schilder und Werbeanlagen haben sich in Art, Größe, Farbe, Material und Anordnung einzufügen. Ihre Oberkante muss an Gebäuden unterhalb der Traufe und in einer Höhe bis maximal 5,0 m über OK Erdgeschoßfußboden liegen. Signalfarben, aggressive und aufdringliche Werbung, insbesondere auch die Einrichtung von Werbemasten und großflächige Gebäudeanstriche mit Werbesymbolik sind unzulässig. Je 3000 m² Grundstücksfläche ist das Aufstellen eines Pylons mit weniger als 5 m² Ansichtsfläche und weniger als 5,0 m Gesamthöhe über OK Gelände im überbaubaren Bereich zu den öffentlichen oder öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen hin zulässig.

Schriftzüge sind vorzugsweise mit Einzelbuchstaben zu gestalten. Die Buchstabenhöhe wird auf 0,6 m beschränkt.

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 m² nicht überschreiten.

Großflächiges Hinterlegen von Fensterscheiben mit Werbung ist unzulässig.

Senkrecht zur Gebäudewand ausgebildete Werbungsträger dürfen max. 0,9 m ausladen und eine Fläche von 0,8 m² nicht überschreiten.

Je angefangene 2500 m² 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 m zulässig.

§ 11 Einfriedungen

Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet:
Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen sind als einfache Metallgitterzäune, silberfarben oder grün, auszuführen. Auf den zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten

Grundstücksseiten sind diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen, Baulinien) zulässig.

Zaunhöhe max. 1,80 m, Sockelhöhe: max. 0,25 m.

Maschendrahtzäune an der Straßenseite dürfen nur mit Heckenhinterpflanzung errichtet werden.
An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind keine Sockel zulässig.
Ebenso sind Einfriedungen aus Kunststoffzäunen oder Holz unzulässig.
Zaunhöhe max. 1,80 m.

Die Hinterpflanzung mit Hecken ist - ungeachtet der Zaunhöhenbeschränkungen - möglich (Höhe bis 2,0 m, Abstand 0,5 m nach AG BGB).
Eine Bepflanzung der Einfriedung mit Rankgewächsen wird angeregt.

§ 12 Erschließung

Für die öffentlichen Verkehrserschließungsstraßen gelten die im Plan dargestellten Straßenquerschnitte mit den jeweiligen Maßangaben.
Für die Erschließung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrserschließungen sind insgesamt zwei Zufahrten pro Grundstück zulässig. Die Breite der Zufahrten wird auf insgesamt 12 Meter Breite pro Grundstück festgesetzt. Die Grundstückszufahrten müssen zwischen den festgesetzten Straßenbäumen liegen.

Grundstücke in zweiter Reihe (z.B. aufgrund von Grundstücksteilung) werden über Privatstraßen, als Eigentümerweg mit öffentlicher Widmung, erschlossen, an deren Ende, mittig, eine Umkehrfläche mit mind. 22 m Durchmesser oder eine nach EAE vergleichbare Wendemöglichkeit ausgeführt werden muß. Der dafür erforderliche Weg wird auf eine Breite von 6 m festgesetzt und ist entlang des als Hinweis dargestellten Parzellierungsrasters zu führen.

§ 13 Wasserwirtschaft

Dachflächenwasser
Soweit möglich sind die anfallenden Dachflächenwässer auf den Privatgrundstücken durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Darüber hinaus anfallendes Dachflächenwasser ist in die festgesetzten zentralen Versickerungsgräben über die Grünzäsuren abzuleiten.

Leitungsrechte
Gemäß Planzeichnung werden auf den privaten Gemeinschaftsgrünflächen zentrale Versickerungsgräben festgesetzt. Die Versickerungsgräben sind auf Dauer naturnah zu unterhalten.
Der Graben des Moosbachs ist als offener Graben gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Zentrale Versickerung
Für die Versickerung der Dach- und Vegetationsflächenwässer werden auf den als private Gemeinschaftsgrünflächen festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Flächen zur Wasserversickerung festgelegt.
Für diese Versickerung von Oberflächenwasser wurde beim Landratsamt Neumarkt eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Die Versickerungsanlagen (Gräben, Mulden) sind gemäß den Vorgaben der Antragsunterlagen vom 24.07.2002, und den Genehmigungsauflagen des Landratsamtes Neumarkt, auszuführen.

Örtliche Versickerung
Bei den Grundstücken auf Baufeldern, die nicht an Flächen zur zentralen Versickerung angrenzen sind die Dach- und Vegetationsflächenwässer auf den Betriebsgrundstücken durch geeignete Maßnahmen zu versickern.

Es wird darauf verwiesen, dass das Einleiten von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten grundsätzlich, gemäß § 2 Nr. 1 NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung), einer Genehmigung der Wasserschutzbehörde bedarf. Des weiteren sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nach Art. 41e Abs. 1 BayWG zu beachten.

Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen und auf die nach Maß der Nutzung zulässige Grundfläche beschränkt.
PKW-Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Zur sparsamen Verwendung von Trinkwasser wird auch die Brauchwassernutzung von gesammeltem Regenwasser angeregt.
Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Verbesserungen des Wasserhaushalts werden extensiv begrünte Flachdächer als Retentions- und Verdunstungsflächen angeregt.

Baugesuche für bauliche Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, Produktionswasser oder Sonderabfälle entstehen, sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen bzw. dort zur Stellungnahme vorzulegen.

Es wird auf den hohen Grundwasserstand hingewiesen. Bei Kellern, Tiefgaragen o. a. ist von „drückendem Wasser“ auszugehen. Grundwasserabsenkungen durch Drainagen sind nicht zulässig. Sie sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht genehmigungsfähig. Um auch bei Starkregen einen ausreichenden Überflutungsschutz zu gewährleiste, sollen die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse ausreichend über dem umgebenden Gelände liegen. Aussenflächen, Parkplätze etc. sollen nicht mit Gefälle zu den Gebäuden errichtet werden.

§ 14 Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächenbezogener Schalleistungspegel (FSP) zur Gliederung der Gewerbegebietsflächen:
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß zur Einhaltung der Immissionswerte gem. TA-Lärm/VDI 2058 folgende einzuhaltende flächenbezogenen Schalleistungspegel von den Betrieben nicht überschritten werden dürfen:

Baugebiets-fläche	zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel dB(A) tags	nachts	vorgesehene Gebietsausweisung
GE1	60	50	GE
GE2	65	55	GE

An den gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien müssen Bauteile, die Aufenthalts- und Büroräume nach außen abschließen, einschließlich Fenster, in den mit GE gekennzeichneten Bauflächen ein bewertes Luftschalldämmaß ($R_{w.res}$ nach DIN 4109) von mindestens 38 dB aufweisen. (Dies Verpflichtung gilt nur bei Neubau und Modernisierungsmaßnahmen).

Einschränkungen bezüglich der Grenzwerte für Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen gemäß den Auflagen des Landratsamtes Neumarkt, Abteilung Umweltschutz, zu den einzelnen Genehmigungsverfahren sind einzuhalten.
Für Betriebswohnungen ist eine schalltechnische Berechnung, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechend TA Lärm durch geeignete Objektschutzmaßnahmen bestätigt, vorzulegen. Die Schutzwürdigkeit der Betriebswohnungen darf keine weitere Einschränkung der zulässigen Emissionen bestehender oder möglicher Betriebe in der Nachbarschaft nach sich ziehen.

§ 15 Brand- und Katastrophenschutz

Besteht die Absicht eines Gewerbebetriebs sich im Planungsgebiet anzusiedeln, so ist unverzüglich nach bekanntwerden der jeweiligen Nutzung mit dem zuständigen Kreisbrandrat bzw. dessen Vertreter abzuklären, ob für die örtlichen Feuerwehren dadurch Ergänzungen ihrer Gefahrengutausrüstungen notwendig werden.

Bei den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist das Merkblatt für die Bekämpfung von Bränden in elektrischen Anlagen und in der Nähe zu Starkstromleitungen - DIN VDE 0132 - heranzuziehen. Die darin aufgeführten teilweise größeren Sicherheitsabstände sind einzuhalten.

Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen zur Festlegung der eventuell notwendigen Löchwasser Rückhaltemengen einzuschalten.

§ 16 Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO

(1) Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Der Anteil der befestigten und versiegelten Flächen ist so gering und so wasserdurchlässig wie möglich zu halten.

Bei Baum und Strauchpflanzungen sind vorrangig heimische Arten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zu verwenden, soweit nicht gesonderte Festsetzungen getroffen sind.

Zu Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Einbindung in die Umgebung sowie die Gestaltung der Verkehrs- und Freiflächen und des Arbeitsumfeldes regelt.
Er ist aus diesen Festsetzungen zu entwickeln.

(2) Pflanzbindung

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen ist entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und der weiteren Satzungsbestimmungen vorzunehmen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

(3) Pflanzzeit

Die Ausführung der Pflanzarbeiten auf öffentlichen und privaten Flächen hat in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

(4) Private Grünflächen – Private Grundstücksflächen

Zur Grundstückseingrünung ist gemäß Planzeichnung ein Pflanzgebot festgesetzt. Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Zufahrten (siehe Erschließung), durch Rasenflächen flächenhaft zu begrünen. Darüber hinaus muß dieser Bereich entweder pro 30m² mit jeweils einem kleinkronigen Baum oder einem Strauch bepflanzt werden - die Anordnung der Pflanzung ist dabei als Vegetationsgruppe von mindestens 4 Sträuchern jedoch höchstens 8 Sträuchern und gemäß Pflanzgebot B vorzunehmen - oder es muss mind. 50% der Grundstückslänge mit Hecken, pro lfdm 3 Pflanzen, gemäß Pflanzgebot F bepflanzt werden.
Erfolgt gemäß Festsetzung eine Einfriedung des Grundstücks ist diese mit Rankgewächsen gemäß Pflanzgebot E zu begrünen. Die Pflanzdichte der Rankgewächse beträgt pro 5 m ein Rankgewächs.
Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gemäß Pflanzgebot B anzulegen.
In den dargestellten Schutzzonen unterhalb der Hochspannungsleitungen ist ausschließlich die Pflanzung von Sträuchern und kleinkronigen Bäumen zulässig.

(5) Private Grünflächen außerhalb der Bebauung

(5.1) Private Gemeinschaftsgrünflächen mit Aufwertungspotential

Fuß- und Radwege
Fuß und Radwege innerhalb der privaten Gemeinschaftsgrünflächen sind als wassergebundene Wegedecken auszubilden.

Die als private Gemeinschaftsgrünflächen festgesetzten Bereiche dienen entsprechend der bilanzierten Eingriffe als Ausgleichsflächen und sollen als extensive Flächen mit dem Entwicklungsziel Sandmagerrasen angelegt werden.
Je nach Ausgangssituation sind unterschiedliche Maßnahmen durchzuführen:
Entwicklung der Schotterflächen zu Magerwiesen durch Heuansaat (Saatgutgewinnung durch Mahd – hierbei mehrere zeitlich versetzt Schnitte – vorhandener Magerrasen auf benachbarten Flächen).
Entwicklung von Ackerflächen zu Magerwiesen durch Heuansaat.
Entbuschung von Grünlandflächen.
Extensivierung von Grünland zu Magerwiesen durch Aushagerung (Mahd und Abfuhr des Schnittgutes, Schafbeweidung).

Die langjährige Pflege der Flächen (1-schürige Mahd, Schafbeweidung) ist sicherzustellen.

Die Gestaltung der Flächen ist im Plan zeichnerisch dargestellt und durch das Pflanzgebot C, entlang der Versickerungsgräben durch das Pflanzgebot D geregelt.

(5.2) Private Grünflächen ohne Aufwertungspotential

(5.2.1) Kartierte Biotope und 13(d) Flächen

Die als private Grünflächen festgesetzten Flächen der kartierten Biotope und der 13(d) Flächen mit den Biotopnr: X6734-45 (Gehölzsaum an älteren Gräben und Entwässe-

rungsmulden in den Mooswiesen und X6734-46 (Magerwiesen in sandiger Ebene in den Mooswiesen) sind von Eingriffen freizuhalten.
Die langjährige Pflege der Flächen (1-schürige Mahd, Schafbeweidung) ist sicherzustellen.

(5.2.2) Hochwertige Grünflächen (Kategorie III nach Leitfaden zur Eingriffs-Ausgleichsregelung des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen)

Die als private Grünflächen festgesetzten, in der Vegetationserhebung als hochwertige Grünflächen eingestuften Flächen (Sandmagerrasen, artenreicher Magerrasen, Erlenbruchwälder) entsprechen nach Leitfaden der Kategorie III und sind nicht mehr aufwertbar. Sie sind von Eingriffen freizuhalten.
Die langjährige Pflege der Flächen (1-schürige Mahd, Schafbeweidung) ist sicherzustellen.
Die Gestaltung der Flächen ist im Plan zeichnerisch dargestellt und durch das Pflanzgebot C, entlang der Versickerungsgräben durch das Pflanzgebot D, geregelt.

(6) Öffentliche Grünfläche

Fuß- und Radwege
Fuß und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind als geschlossene Decken auszubilden.

Der überörtlich wirksame Grünstreifen entlang des L-D-M Kanals ist als öffentliche Grünfläche gem. BauGB § 55 Abs. 2 festgesetzt.

(6.1) Öffentliche Grünfläche mit Aufwertungspotential

Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Bereiche mit Aufwertungspotential dienen als Ausgleichsflächen und sollen als extensive Flächen mit dem Entwicklungsziel Feuchtwiese und Großseggenwiese angelegt werden.
Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
Wiedervernässung der Flächen durch Zufuhr von Wasser durch Gräben und Anstauflächen.
Extensive Pflege (1-schürige Mahd, alle 2 Jahre)
Ansaat ist nicht unbedingt notwendig, da genügend Saatpotential auf den benachbarten Flächen vorhanden ist.

(6.2) Öffentliche Grünfläche ohne Aufwertungspotential

(6.2.1) Kartierte Biotope und 13(d) Flächen

Die als Öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen der kartierten Biotope und der 13(d) Flächen mit der Biotopnr. X6734-45 (Gehölzsaum an älteren Gräben und Entwässerungsmulden in den Mooswiesen) sind von Eingriffen freizuhalten.
Die langjährige Pflege der Flächen (1-schürige Mahd, alle 2 Jahre) ist sicherzustellen.

(6.2.2) Hochwertige Grünflächen (Kategorie III nach Leitfaden zur Eingriffs-Ausgleichsregelung des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen)

Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten, in der Vegetationserhebung als hochwertige Grünflächen eingestuften Flächen (Feuchtwiese, Seggenriede, Hochstaudenfluren, Erlenbruchwälder) entsprechen nach Leitfaden der Kategorie III und sind nicht mehr aufwertbar. Sie sind von Eingriffen freizuhalten.
Die langjährige Pflege der Flächen (1-schürige Mahd, alle 2 Jahre) ist sicherzustellen.

(7) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(7.1) Ausgleichsflächen

Entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden die im Gebiet außerhalb der Baufelder liegenden Gemeinschaftsgrünflächen als Ausgleichsflächen festgesetzt mit dem Entwicklungsziel Sandmagerwiese und artenreiche Magerwiese. Zum Unterhalt und zur Pflege sind die in 5.1 genannten Maßnahmen anzuwenden.

(7.2) Schutzzone entlang L-D-M-Kanal

Schaffung eines Schutzstreifens auf der öffentlichen Grünfläche entlang des L-D-M-Kanals. Die Biotopflächen und die nicht mehr aufwertbaren Bereiche sind zu sichern, die aufwertbaren Bereiche sind als Ausgleichsflächen festgesetzt mit dem Entwicklungsziel Feuchtwiese und Großseggenwiese. Der Schutzstreifen ist von Eingriffen freizuhalten.

(8) Straßenbegleitgrün

Die Bepflanzung entlang der Erschließungsstraßen, gemäß Planzeichnung, erfolgt in Baumgräben mit einer Mindestbreite von 2,00 m bzw. zwischen den Stellplätzen in Pflanzgruben mit einer Mindestgröße von 2,50 x 2,50 m. Die Bepflanzung erfolgt gemäß Pflanzgebot A. Die mit Bäumen überstellten und als Straßenbegleitgrün gekennzeichneten Flächen sind als Rasenflächen durch Ansaat von Landschaftsrasen, eine geeignete Saatgutmischung ist z.B. die RSM 7.1.2.,auszubilden.

(9) Stellplatzanlagen

Ebenerdige Stellplatzanlagen, die mehr als 4 Fahrzeuge umfassen, sind mit Bäumen in offenen Baumscheiben oder Baumgräben zu überstellen. Dabei ist je 4 Stellplätze ein Baum, gemäß Pflanzgebot B zu pflanzen.

Ebenerdige Pkw-Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigen bzw. wassergebundenen Belägen auszubilden. Erlaubte Beläge sind:
Betongroßsteinpflaster mit Rasenfuge in Sand- bzw. Splittbettung
Granitgroßsteinpflaster mit Rasenfuge in Sand- bzw. Splittbettung
Rasengittersteine, Rasenziegel, Schotterrasen, wassergebundene Decken oder Kiesflächen.

(10) Grünzäsuren

Zur Auflockerung, Durchgrünung und Ableitung der Dachflächengewässer werden an den künftigen Parzellengrenzen, ca. alle 50m, durchgängige Grünzäsuren mit einer Breite von mindestens 5 m festgesetzt. Die Anordnung des Grünstreifens ist entlang des als Hinweis dargestellten Parzellierungsrasters zu führen. Die Grünzäsuren sind mit der jeweils halben Breite auf die aneinandergrenzenden Grundstücke zu legen. Für die Grundstücke in zweiter Reihe (aufgrund von Grundstücksteilungen) gibt der zuerst bauende die Lage der Grünzäsur vor. Die Grünzäsuren sind gemäß Pflanzliste zu begrünen.

Die Grünstreifen sind als Magerwiesen zu entwickeln, dienen jedoch auch der Ausbildung von Versickerungsmulden, sie sind gemäß Pflanzgebot C beidseitig entlang der Mulden je 100 m im Wechsel mit 2 Gehölzgruppen von mindestens 8 Gehölzen zu begrünen.

(11) Wasserhaushalt

Siehe § 13 Wasserwirtschaft in diesen Festsetzungen.

(12) Pflanzgebote

Pflanzgebot A – Baumpflanzungen mit Standortbestimmung

An den im Plan eingetragenen Standorten sind vorbehaltlich der Abstimmung mit den zuständigen örtlichen Leitungsträgern standortgerechte Laubbäume zum Aufbau straßenbegleitender Baumreihen zu pflanzen.

Sandbirke	Betula pendula	H 3xvmB StU 18-20
Winterlinde	Tilia cordata	H 3xvmB StU 18-20
Vogelkirsche	Prunus avium	H 3xvmB StU 18-20
Blumenesche	Fraxinus ornuns	H 3xvmB StU 18-20
Säuleneiche	Quercus robur „Fastigiata“	H 3xvmB StU 18-20

Pflanzgebot B – Baumpflanzungen ohne Standortbindung auf privaten Flächen und auf der öffentlichen Grünfläche an der Siemensstraße

Bei Innutzungnahme eines Gewerbegrundstückes ist pro angefangene 1000 qm Grundstücksfläche mindestens ein Großbaum in Abstimmung mit den zuständigen örtlichen Leitungsträgern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Baumarten wie Pflanzgebot A:		H 3xvmB StU 18-20
Haselnuß	Corylus avellana	v. Sträucher 4Tr 60-100
Rotdorn	Crataegus oxyacantha	v. Sträucher 4Tr 60-100
Weißdorn	Crataegus monogyna	v. Sträucher 4Tr 60-100
Faulbaum	Rhamnus frangula	v. Sträucher 4Tr 60-100
GemeineHeckenkirsche	Lonicera xylosteum	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schlehe	Prunus spinosa	v. Sträucher 4Tr 60-100
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	v. Sträucher 4Tr 60-100
Pfaffenhütchen	Euonymus europ.	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	v. Sträucher 4Tr 60-100
Heckenpflanzen:		
Rotbuche	Fagus sylvatica	Hei 2xv 100-125
Hainbuche	Carpinus betulus	Hei 2xv 100-125
Feldahorn	Acer campestre	Hei 2xv 100-125
Liguster	Ligustrum vulgare	Hei 2xv 100-125
Weißdorn	Crataegus monogyna	Hei 2xv 100-125

Pflanzgebot C – Gehölzpflanzungen auf privaten Gemeinschaftsgrünflächen und flächigen Gehölzpflanzungen

An den im Plan eingetragenen Standorten sind vorbehaltlich der Abstimmung mit den zuständigen örtlichen Leitungsträgern standtortgerechte Laubgehölze zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes zu pflanzen.

Waldkiefer	Pinus silvestris	H 3xvmB StU 16-18
Stieleiche	Quercus robur	H 3xvmB StU 16-18
Traubeneiche	Quercus petraea	H 3xvmB StU 16-18
Sandbirke	Betula pendula	H 3xvmB StU 16-18
Eberesche	Sorbus ancuparia	H 3xvmB StU 16-18
Zitterpappel	Populus tremula	H 3xvmB StU 16-18
Rotbuche	Fagus sylvatica	H 3xvmB StU 16-18
Haselnuß	Corylus avellana	v. Sträucher 4Tr 60-100
Rotdorn	Crataegus oxy.	v. Sträucher 4Tr 60-100
Weißdorn	Crataegus mon.	v. Sträucher 4Tr 60-100

Faulbaum	Rhamnus frangula	v. Sträucher 4Tr 60-100
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schlehe	Cornus sanguinea	v. Sträucher 4Tr 60-100
Liguster	Ligustrum vulgare	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	v. Sträucher 4Tr 60-100

Pflanzgebot D – Gehölzpflanzungen entlang der Versickerungsflächen

Schwarzerle	Alnus glutinosa	Hei 2xv 150 - 200
Hängebirke	Betula pendula	Hei 2xv 150 - 200
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	Hei 2xv 150 - 200
Zitterpappel	Populus tremula	Hei 2xv 150 - 200
Stieleiche	Quercus robur	Hei 2xv 150 – 200
Grauweide	Salix cinerea	v. Sträucher 4Tr 60-100
Artengruppe Bruchweide	Salix fragilis agg.	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	v. Sträucher 4Tr 60-100
Himbeere	Rubus idaeus	v. Sträucher 4Tr 60-100

Pflanzgebot E – Fassadenbegrünung

Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Baumwürger	Celastrus orbiculatus
Wilder Wein	Parthenocissus tric. Veitchii
Knöterich	Polygonum aubertii
Anem. - Bergrebe	Clematis mont. Rubens
Wild-Brombeere	Rubus fruticosus
Kletterrosen	

Pflanzgebot F – Feldhecke

Hainbuche	Carpinus betulus	Hei 2xv 100-125
Feldahorn	Acer campestre	Hei 2xv 100-125
Haselnuß	Corylus avellana	v. Sträucher 4Tr 60-100
Rotdorn	Crataegus oxy.	v. Sträucher 4Tr 60-100
Weißdorn	Crataegus mon.	v. Sträucher 4Tr 60-100
Faulbaum	Rhamnus frangula	v. Sträucher 4Tr 60-100
GemeineHeckenkirsche	Lonicera xylosteum	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schlehe	Prunus spinosa	v. Sträucher 4Tr 60-100
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	v. Sträucher 4Tr 60-100
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	v. Sträucher 4Tr 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	v. Sträucher 4Tr 60-100

(13) Zu erhaltende Bäume

Die als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.

(14) Oberbodenschutz

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

(15) Extensiv begrünte Flachdächer:

geeignete Arten sind :

Gräser :	
Bergreitgras	Calamagrostis varia
Bergsegge	Carex montana
Frühlingssegge	Carex caryphyllea
Reihenfedergräser	Stipa spec.
Zittergras	Briza media
Stauden:	
Braunwelle	Prunella grandiflora
Gewöhnliches Sonnenröschen	Heliathenum nummularium
Hufeisenklee	Hippocresis comosa
Katzenpfötchen	Antennaria diocia
Kriechendes Schleierkraut	Gypsophila repens
Mausöhrchen	Hieracium pilosella
Rispensteinbrech	Saxifraga paniculata
Sandfingerkraut	Potentilla arenaria
Silberwurz	Dryas octopetala
Thymian	Thymus pulegioides

(16) Fassadenbegrünung :

Ungegliederte fensterlose Fassadenflächen ab 50 qm sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzgebot E zu begrünen.
Insbesondere bei Metallfassadenverkleidungen sind geeignete architektonische Elemente (Gitter, Spanndrähte) anzubringen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

(17) Hochspannungsleitungen

Sämtliche Planungsvorhaben/Bebauungen, Anpflanzungen im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen sind nur im Rahmen der DIN-VDE Bestimmungen (VDE 0210) zulässig und bedürfen der vorherigen Überprüfung und Zustimmung der jeweiligen Leitungsträger.

(18) Baumschutzverordnung

Im gesamten Planungsgebiet ist die Baumschutzverordnung der Stadt Neumarkt i.d.OPf. zu beachten.

§ 17 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldpflicht nach Art. 8 DSchG und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem 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.

§ 18 Inkrafttreten

(1) Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neumarkt i. d. OPf., den

Oberbürgermeister

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. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgende

Satzung

§ 1

Der letzte Absatz des § 2 der Satzung des Bebauungsplans „Technologiepark am LDM Kanal, Teilbereich Mitte" (Textliche Festsetzungen vom 24.10.2002) wird ersetzt durch die folgende Textliche Festsetzung:

Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestehender Anlagen sind allgemein zulässig.
Wären gemäß den Festsetzungen bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, haben diese Bestandschutz.
Für die innerhalb des Planbereichs gelegenen bebauten Grundstücke sind für den Fall, dass infolge der Planfestsetzungen vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig wären, Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen Anlagen allgemein zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 10 Satz 3 BauNVO).

§ 2

Alle weiteren Textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.
Die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplans werden durch diese Änderung nicht berührt.

§ 3

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neumarkt i.d.OPf., 16. Dez. 2009

Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Thomas Thumann
Oberbürgermeister