

SATZUNG

ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 102-2 „DR. SCHRAUTH-STRASSE / FREYSTÄDTER STRASSE“

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie des Art. 81 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 Bauleitplanänderung „Dr. Schrauth- Straße / Freystädter Straße“ in der Fassung vom 18.11.2013 mit der Begründung in der Fassung vom 18.11.2013 als Satzung.

§ 1

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Neumarkt i.d.OPf.:
Flur-Nr. 729/1 sowie Teilbereiche der Flur-Nr. 721/2, 728, 731/45, 1875/1 und 722/2

§ 2

Es gelten die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dr. Schrauth- Straße / Freystädter Straße“, Nr. 102-1, in Kraft getreten am 26.10.2011 mit folgenden Änderungen / Ergänzungen

§ 3

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.

Neumarkt i.d.OPf., den 18.11.2013


T. Thumann, Oberbürgermeister

zu § 2 ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.2 Art der baulichen Nutzung
Ergänzung: Im MI 1b sind keine Wohngebäude zulässig.
- 1.3.1 GRZ als Höchstmaß 0,6
GFZ als Höchstmaß 1,2
- 1.4.1 Im MI 1 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt eine offene Bauweise, bei der auch Einzelgebäude oder Winkelgebäude mit einer Gesamtlänge über 50 m zulässig sind. In MI 3 gilt ausschließlich die offene Bauweise.
- 1.5 Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.6.1 Ergänzung: Im MI 1 ist zusätzlich generell auch das Flachdach zulässig.
Im MI 3 ist ausschließlich das Satteldach zulässig.
- 1.7.1 Im M1 gelten folgende Traufhöhen (ab Oberkante Gelände):
II Geschosse: 8,0 m
III Geschosse: 12,0 m
Im M3 gilt eine maximale Traufhöhe von 7,0 m (ab Oberkante Gelände)
- 1.8 Nebenanlagen
Nebenanlagen sind gem. den Bestimmungen des § 14 BauNVO bzw. der BayBO zulässig.
- 1.13.2 Ergänzung zu Pflanzgebot E – Bäume ohne Standortbindung
Feldahorn (*Acer campestre*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Linde (*Tilia cordata*)
- 1.13.3 Flächen mit Begrünungsbindung
Die Flächen mit Begrünungsbindung sind gärtnerisch zu gestalten und dem Nutzungszweck entsprechend dauerhaft zu begrünen. Eine naturnahe Gestaltung ist anzustreben. 10% der Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Ansonsten sind auch Stauden/Bodendecker und Rasen zulässig. Bei Gehölzpflanzungen ist ein Anteil von mind. 50% standortheimischer Gehölze gem. Liste in der Begründung zu verwenden. Kleinflächige Befestigungen für Wege, Sitzplätze etc. sind zulässig.
- 1.15.2 Schallimmissionsschutz - Passive Lärmschutzmaßnahmen
Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH, Nürnberg, Bericht 10942.4a vom 29. Mai 2013 zugrunde.
Im MI 1a ist durch passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude dafür Sorge zu tragen, dass in den schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen gemäß DIN 4109 bzw. VDI-Richtlinie 2719 an die anzustrebenden Innenpegel eingehalten werden.
Für Räume, in denen aufgrund ihrer Nutzung eine Stoßlüftung nicht möglich ist (z.B. Schlafräume nachts) sind geeignete dezentrale Lüftungseinrichtungen (z.B. Schalldämmlüfter) in der Fassade bzw. eine zentrale RLT- Anlage erforderlich.
Der Nachweis des passiven Lärmschutzes gemäß DIN 4109 bzw. der VDI-Richtlinie 2719 ist im Zuge des Bauantrages bzw. im Falle der Befreiung vor Baubeginn zu erbringen.
Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.