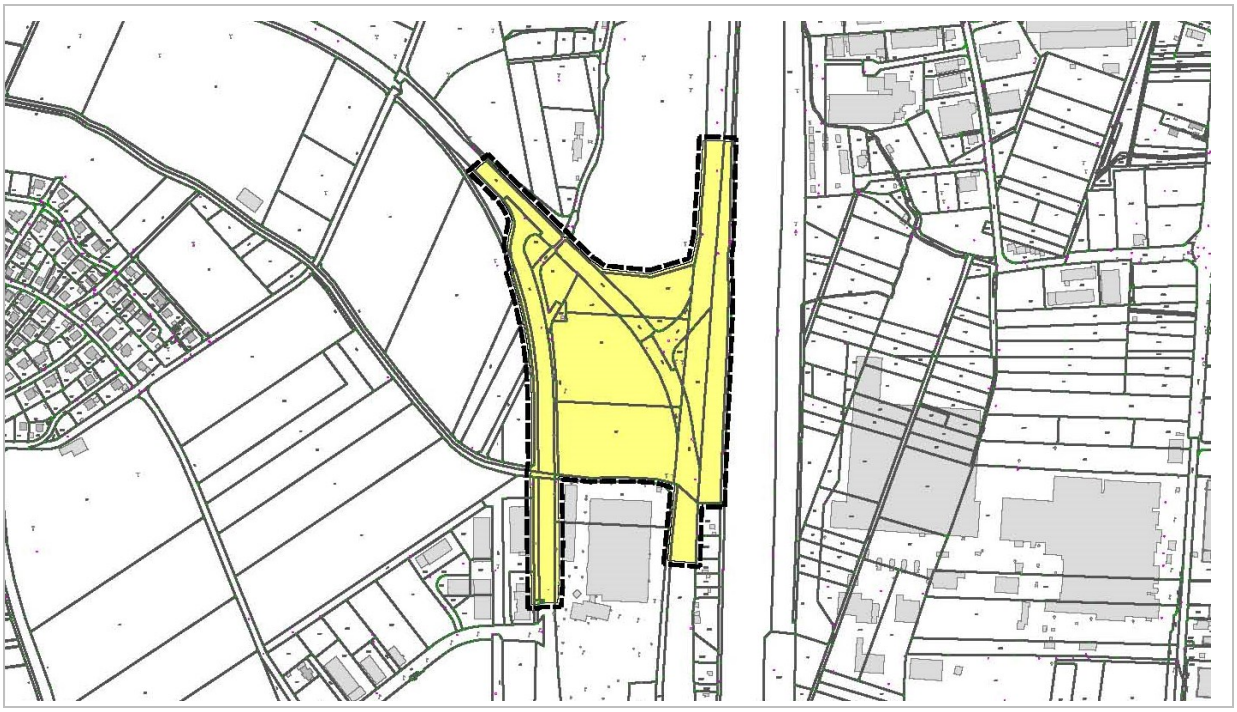
NEUMARKT i.d.OPf.

STARKE STADT

Bebauungsplan
„141 – GE Münchener Ring – St 2240“



Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stand: 22.02.2016

erarbeitet durch:

Stadt Neumarkt i.d.OPf. Stadtplanungsamt Rathausplatz 1 92318 Neumarkt i.d.OPf.	VOGELSANG in Zusammenarbeit mit: Landschaftsplanung Klebe

Inhaltsverzeichnis

Textliche Festsetzungen 3
§ 1 Geltungsbereich Bebauungsplan 3
§ 2 Art der baulichen Nutzung 3
§ 3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 4
§ 4 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen 4
§ 5 Garagen, Stellplätze 5
§ 6 Dächer 5
§ 7 Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen 6
§ 8 Führung von Versorgungsanlagen 7
§ 9 Einfriedungen 7
§ 10 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind 8
§ 11 Immissionsschutz - Lärm 8
§ 12 Immissionsschutz – Luftreinhaltung 10
§ 13 Grünordnung und Ausgleichsflächen / -maßnahmen 10
Textliche Hinweise 12

Die Stadt Neumarkt i. d. OPf. erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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 diesen verbindlichen Bauleitplan „141 – GE Münchener Ring – St 2240“ in der Fassung vom 27.07.2015 mit der Begründung in der Fassung vom 27.07.2015 als Satzung.

Textliche Festsetzungen

§ 1
Geltungsbereich Bebauungsplan

(1) Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Neumarkt:

Flur-Nr. 1786/1 Teilfl., 1786/3, 1786/4, 1786/5, 1874/37 Teilfl., 1876 Teilfl., 1901 Teilfl., 1901/1, 1902, 1903/1 Teilfl., 1904, 1904/1, 1904/3, 1904/4, 1904/5, 1904/6, 1904/7, 1904/8, 1904/9, 1904/10, 1904/11, 1904/12, 1905, 1905/1, 1914 Teilfl., 1917 Teilf., 1990 Teilfl., 1992 Teilfl

und folgende Grundstücke der Gemarkung Stauf:

Flur-Nr. 697 Teilfl., 719 Teilfl., 720, 721 Teilfl., 722, 722/1 Teilfl.

(2) Der Bebauungsplan „097 – Gewerbegebiet Stauf Süd“ verliert im geänderten Teilbereich seine Gültigkeit.

§ 2
Art der baulichen Nutzung

(1) Die Art der baulichen Nutzung wird für das Baugebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

(2) Abweichend von § 8 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht –auch nicht ausnahmsweise- zulässig:
- Selbstständige Lagerplätze
- Schrottplätze
- Vergnügungsstätten

- Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe, welche ein innenstadt- oder nahversorgungsrelevantes Kernsortiment führen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

§ 3
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

(1) Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung im eGE ist durch die festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) und maximale Geschossflächenzahl (GFZ) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Wand- und Firsthöhe bestimmt.

(2) Im eGE dürfen die Wandhöhen von baulichen Anlagen maximal 435,0 üNN liegen.

Als oberer Bezugspunkt der Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.

(3) Im eGE werden die Firsthöhen der baulichen Anlagen auf maximal 438,0 m üNN festgesetzt.

§ 4
Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

(1) Im Geltungsbereich gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wie folgt:

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind durchgehende Baukörper auch über 50 m Länge zulässig.

(2) Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

(3) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur nachfolgende bauliche Anlagen zulässig:
- Einfriedungen
- Stellplätze

- Fahnenstangen

Alle sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind in die Hauptgebäude zu integrieren.

§ 5
Garagen, Stellplätze

(1) Die für die Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind gemäß Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

(2) Stellplatzflächen für Kunden und Mitarbeiter sind durch Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein mind. 2 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und mit einem einheimischen Laubbaum oder 4 Sträuchern zu bepflanzen. Zwischen Stellplatzreihen ist ein mind. 2 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und zu begrünen.

(3) Versiegelte Freiflächen, welche zur Warenpräsentation genutzt werden, sind mit mindestens einem Laubbaum je 300 m² Fläche zu durchgrünen. Für die Baumpflanzung ist eine unversiegelte Baumscheibe mit einer Mindestgröße von 10 m² vorzusehen.

(4) Pkw-Stellplätze, untergeordnete Verkehrsflächen (bspw. Zufahrten, Rangierbereiche) sowie Freiflächen, welche der Warenpräsentation dienen), sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Davon ausgenommen sind Bereiche, die dem Schwerlastverkehr dienen. Das Material für die Tragschicht unter versickerungsfähigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

§ 6
Dächer

(1) Im GE sind Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung bis 30° und extensiv begrünte Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung bis 5° bzw. Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung bis 10° zulässig. Für Betriebsgebäude (bspw. Fabrikhallen, Werkstätten, Lagerhallen) sind auch Sheddächer zulässig.

(2) Als Deckung für Satteldächer sind grundsätzlich Ziegeln oder Dachpfannen zulässig. Abweichend hiervon sind auch Titanzinkblech oder im Erscheinungsbild ähnliche Falzblecheindeckungen, Wellplatten und andere farblich zurückhaltende, graugrundige Baustoffe erlaubt. Glänzende oder reflektierende Metalloberflächen sind unzulässig.

(3) Dachgauben und eingeschnittene, sog. „negative Gauben“ sind unzulässig.

(4) Dächer, insbesondere Flachdächer, dürfen nicht als Lagerfläche genutzt werden.

(5) Im Geltungsbereich sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses nur für die Unterbringung technischer Anlagen (z.B. lüftungstechnische Anlagen, Kühlung, Aufzugsmaschinenräume) bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über Decke des Geschosses zulässig. Die Fläche für diese Anlagen darf maximal 15 % der Dachfläche betragen. Die Anlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abzurücken.

(6) Flachdächer sind zu mindestens 70% der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung mit trockenheitsresistenten Arten auszustatten. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Dachbegrünung ist mit einer Mindestdicke der Vegetationstragschicht von 5 cm auszuführen. Anstelle einer Dachbegrünung sind auch Kiesschüttungen ausnahmsweise zulässig.

§ 7
Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen

(1) Die Fassadenflächen sind bevorzugt in weiß oder weiß in Kombination mit Pastellfarben zu halten. Glasflächen, Putzflächen, Betonflächen, Sichtmauerwerk, Naturstein, Holzverkleidungen und plattierte Stahl- und Alu-Bleche sind zulässig. Grelle Farben sind keinesfalls zulässig.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Schilder und Werbeanlagen haben sich in Art, Größe, Farbe, Material und Anordnung einzufügen und sind an Gebäuden in einer Höhe bis maximal 5 m über OK Erdgeschoßfußboden und mindestens 35 cm unter der Traufe anzubringen. Sie sind

auf 3% der Fassadenfläche zu begrenzen und an zwei Fassadenseiten zulässig. Signalfarben, aggressive und aufdringliche Werbung, insbesondere auch die Einrichtung von Werbemasten und großflächige Gebäudeanstriche mit Werbesymbolik sind unzulässig. Je 4000qm Grundstücksfläche ist das Aufstellen eines Pylones mit einer Ansichtsfläche von max. 1,30 m Breite und 4,50 m Höhe im überbaubaren Bereich zulässig, sofern sich der höchste Punkt des Pylones weniger als 8,00 m über Geländeoberkante befindet.

(3) Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Die Lichtquelle darf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung, Lichtprojektionen auf Außenwände und in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sowie Leuchtbänder entlang der Dachkante sind unzulässig.

(4) Je angefangene 2500 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 m und ohne Ausleger zulässig.

§ 8
Führung von Versorgungsanlagen

Alle neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbreichs sind unterirdisch zu verlegen.

§ 9
Einfriedungen

Einfriedungen im eGE sind nur ohne durchlaufenden Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig als:

- Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen (s. Artenliste in der Begründung),
- Stabgitterzäune mit Heckenhinterpflanzung,
- Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung

§ 10
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone zum Fahrbahnrand der Staatsstraße St 2240 sowie innerhalb der Sichtdreiecke, ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig, ausgenommen der in §4 (3) aufgeführten Anlagen.

Bepflanzungen / Sträucher sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,90 m in ausgewachsenem Zustand zulässig. Bäume sind auf 2,20 m aufzuasten.

§ 11
Immissionsschutz - Lärm

(1) Kontingentierung der Geräuschemissionen

Das ausgewiesene Gewerbegebiet ist nach §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche folgende Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:

Emissionskontingente L_{EK} [in dB(A)]			
nach Westen und Norden (nächstgelegene Baugrenze im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 48 „Stauf-Ost“ sowie südliche Grenze der Kleingartensiedlung auf Fl.-Nr. 1857)		**nach Osten und Süden** (nächstgelegene Baugrenze im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 91, nächstgelegene Fassade auf Fl.-Nr. 1970/1, Wohngebäude im Außenbereich auf Fl.-Nr. 2256 sowie nächstgelegene Fassade im Gewerbegebiet auf Fl.-Nr. 1990)	
tags	nachts	tags	nachts
65	50	70	55

Als emittierende Flächen gelten die Flächen innerhalb der Baugrenzen.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent L_{EK} dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzu-

ordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.
Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente LIK je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel $\Delta L = 10 \cdot \log (4\pi s^2/s0^2)$ mit s0 = 1m und s=Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen.
Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil L_{IK} des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert L_{IK} = Immissionsrichtwert -15 dB(A) [Relevanzgrenze].

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.

(1) <u>Baulicher Schallschutz</u>

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Büroräumen oder Räumen ähnlicher Nutzung ist ein Schalldämm-Maß von

$$\text{erf. } R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$$

zugrunde zu legen.

§ 12
Immissionsschutz – Luftreinhaltung

(1) Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Klär- und Industriegasen gem. § 3. Abs. 1 Nr. 1-3a, 5, 6-9 und 11-12 der 1. BImSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksofengas u.a.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen.

(2) Stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4, Presslinge aus naturbelassenem Holz gem. Nr. 5a und Gase der öffentlichen Gasversorgung gem. Nr. 10 (1. BImSchV) sind als Brennstoff zulässig.

§ 13
Grünordnung und Ausgleichsflächen / -maßnahmen

(1) Sämtliche Flächen außerhalb von Gebäuden, Nebengebäuden, Nebenanlagen, Zufahrten, Zugängen, Abfallsammelplätzen, Stellplätzen sowie von versiegelten Flächen, welche zur Warenpräsentation genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

(2) Für sämtliche Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich sind heimische, standortgerechte Gehölzarten gemäß Pflanzliste in der Begründung zu verwenden. Für die Pflanzungen sind mindestens die folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Wuchsklasse I, Stammumfang 16-18 cm bei Wuchsklasse II; Sträucher: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm (außer niedrigwüchsige Sträucher laut Pflanzliste in der Begründung).

(3) Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artenentsprechend nachzupflanzen.

(4) Der als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Nasswiesen-Bereich am Nordrand des eGE ist von Anpflanzungen aller Art freizuhalten und dauerhaft so zu pflegen, dass der aktuelle Zustand erhalten bleibt (extensive, ein- bis zweischürige Mahdnutzung,

Verzicht auf Düngung und Pestizide). Veränderungen des Grundwasserspiegels sind in diesem Bereich nicht zulässig.

(5) Die zu pflanzende Baumreihe entlang der Bundesstraße ist so zu gestalten und dauerhaft zu erhalten, dass das erforderliche Lichtraumprofil an der Bundesstraße freigehalten wird. Strauchpflanzungen unter dieser Baumreihe sind nicht zulässig.

(6) Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur Eingrünung des GE eine mindestens zweireihige Hecke aus Sträuchern (Pflanzreihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m) und einzelnen Laubbäumen (Wuchsklasse I oder II) anzupflanzen. Diese Hecke kann durch Auswahl niedrigwüchsiger Sträucher und/oder durch regelmäßigen Rückschnitt so gestaltet werden, dass Abschnitte mit einer maximalen Länge von 10 m auf eine Höhe von 1,2 m beschränkt werden. Diese Abschnitte müssen mindestens 20 m voneinander entfernt liegen.

(7) Ausgleichsfläche A1 (zur Kompensation der Eingriffe durch den Straßenbau): auf Teilflächen des Flurstücks Nr. 720/1 (Gemarkung Stauf); Entwicklungsziel innerhalb des Schutzstreifens der Freileitungstrasse: Entsiegelung, Nasswiese durch Ansaat oder Verpflanzung; Entwicklungsziel außerhalb des Schutzstreifens der Freileitungstrasse: Entsiegelung, Gehölzbestand feuchter Standorte („Sumpfwald“) durch Sukzession und Initialpflanzungen. Die Flächengröße beträgt insgesamt 1.344 m², diese Fläche wird zu 100% als Ausgleichsfläche angerechnet. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan detailliert beschrieben.

(8) Ausgleichsfläche A2 (zur Kompensation der Eingriffe durch den Straßenbau): auf Teilflächen des Flurstücks Nr. 720 (Gemarkung Stauf); Entwicklungsziel: Entsiegelung, Gehölzbestand feuchter Standorte („Sumpfwald“) durch Sukzession und Initialpflanzungen. Die Flächengröße beträgt 940 m², diese Fläche wird zu 100% als Ausgleichsfläche angerechnet. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan detailliert beschrieben.

(9) Zusätzlich zu den internen Ausgleichsflächen werden den Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf zwei Teilflächen des Flurstücks Nr. 308, Gemarkung Pölling zugeordnet (aus dem Ökokonto der Stadt Neumarkt):

- Ausgleichsfläche A3 (zur Kompensation der Eingriffe durch die Errichtung des Gewerbegebiets): Entwicklungsziel: Extensivwiese mit durch-

mähbaren Mulden, abgestimmtes Mahdregime, Lebensraum für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Die Flächengröße beträgt 9.029 m², diese Fläche wird zu 100% als Ausgleichsfläche angerechnet. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan detailliert beschrieben.

- Ausgleichsfläche A4 (zur Kompensation der Eingriffe durch den Straßenbau): Entwicklungsziel: Extensivwiese mit durchmähbaren Mulden, abgestimmtes Mahdregime, Lebensraum für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Die Flächengröße beträgt 20.998 m², diese Fläche wird zu 100% als Ausgleichsfläche angerechnet. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan detailliert beschrieben.

Textliche Hinweise

Gewerbegeräusche

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte nach Westen, Norden, Osten und Süden zu führen.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z.B. nur Büronutzung) handelt.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente L_{IK} der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Planungsgebiets liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Grünordnung

Im Bereich der zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände sind die Vorgaben der DIN 18920 (beziehbar über: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin) und der RAS-LP4 (beziehbar über: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, An Lyskirchen 14, 50676 Köln) zu berücksichtigen und sämtliche zum Schutz der Gehölze erforderlichen baubegleitenden Maßnahmen zu treffen.

Wasserwirtschaft

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

Wassergefährdende Stoffe:

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

Das Grundwasser kann gelegentlich bis auf OK-Gelände anstehen. Bauliche Konstruktionen sind entsprechend auszuführen.

Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach § 8 DSchG und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, unverzüglich bekanntgemacht 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.

Versorgungsleitungen

Bei der Planung und Durchführung sind die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerke (beziehbar über: Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Josef-Wirmer-Straße 1-3, 53123 Bonn) zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten.

Erneuerbare Energien

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. Solaranlagen auf den Dachflächen sind grundsätzlich unter Einhaltung der gestalterischen Vorgaben zulässig.

Neumarkt, den ……