



Art der baulichen Nutzung	eGE	GFZ Geschossflächenzahl	1,2
GRZ Grundflächenzahl	0,7	WHmax = maximale Wandhöhe der baulichen Anlagen	435,0 m über NN
Dachform, Dachneigung	SD bis 30° PD bis 10° FD bis 5°	FHmax = maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen	438,0 m über NN

- ### I Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- eGE eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
- 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - WHmax maximal zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen 435,0 m üNN
  - FHmax maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen 438,0 m üNN
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - a abweichende Bauweise
- 4 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - F&R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: öffentlicher Fuß- und Radweg / landwirtschaftlicher Verkehr
  - LW Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: landwirtschaftlicher Flurweg
- 5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
- Hier: Pumpstation
- 6 Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdische Stromleitung mit jeweiligem Schutzstreifen bei 110 kV: 22,5 m Schutzstreifen beiderseits der Leitung bei 20 kV-Doppelleitungen: 10,0 m Schutzstreifen beiderseits der Leitung
  - unterirdische Druckrohrleitung
  - unterirdische Ferngasleitung mit Schutzstreifen (2,00 m beiderseits der Rohrtrasse)
- 7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Hier: Straßenbegleitgrün
  - öffentliche Grünfläche Hier: Schutzgrün
- 8 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- RRB Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken

- 9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: neue Ausgleichsflächen (A1 / A2)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzung von Bäumen ohne Standortbindung
- 10 Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hier: Festsetzung von Emissionskontingenten (Lx) und baulichem Schallschutz (vgl. Textliche Festsetzung § 11)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Hier: 20 m Bauverbotszone zur Bundesstraße (299) und Staatsstraße (2240)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - freizuhaltende Sichtdreiecke (3,0 m / 70,0 m) gemäß Art. 26 BayStrWG
  - SD bis 30° Satteldach bis 30° Dachneigung
  - FD bis 10° Flachdach bis 10° Dachneigung

- ### II Hinweise durch Planzeichen
- 713 bestehende Flurstücksnummer
  - Bestehende Flurstücksgrenzen
  - Gemarkungsgrenze
  - Bestehende Hauptgebäude
  - Bestehende Nebengebäude
  - Vorhandene Stromleitungsmasten
  - geplante Verkehrsführung

ST 2240  
§ 299

Abgrenzung unterschiedlicher Straßenkategorien

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: übrigebleibender Teil der bereits zugeordneten Ausgleichsflächen (durch Straßenbau verkleinert)

Brückenbauwerk

### Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 26.02.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "141 - GE Münchener Ring - St 2240" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 16.06.2015 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 11.05.2015 bis 12.06.2015 durchgeführt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2015 gebilligt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Die öffentliche Auslegung wurde am 11.11.2015 öffentlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2015 wurde in der Zeit vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
Mit Schreiben vom 18.11.2015 und Frist zur Stellungnahme bis 21.12.2015 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Beschluss über den Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB)  
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2016 die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 22.02.2016 als Satzung beschlossen.

Neumarkt i.d.OPf., den 23.02.16  
Thomas Thumann  
Oberbürgermeister

Ausfertigung  
Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 22.02.16, dem Satzungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltsenats vom 22.02.16 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Neumarkt i.d.OPf., den 23.02.16  
Thomas Thumann  
Oberbürgermeister

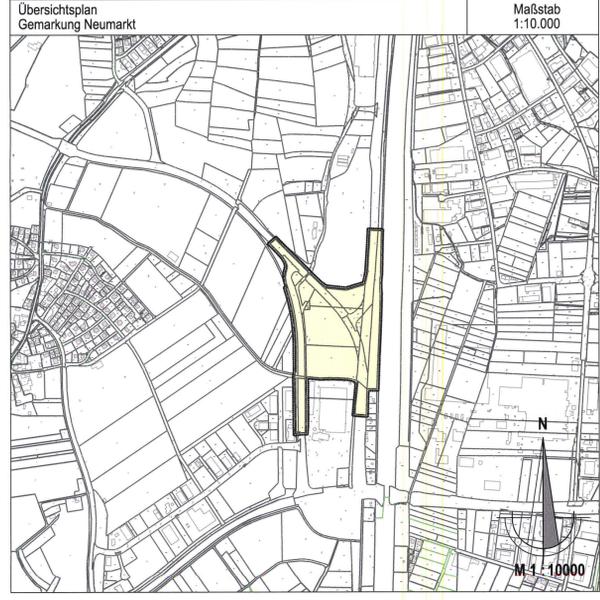
Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15.04.16 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neumarkt i.d.OPf., den 15.04.16  
Thomas Thumann  
Oberbürgermeister

### Bebauungsplan "141 - GE Münchener Ring - ST 2240"

141

Stadt Neumarkt i.d.OPf.  
Landkreis Neumarkt i.d.OPf.  
Regierungsbezirk Oberpfalz



NEUMARKT  
STADT NEUMARKT

Planfertiger:  
Planungsbüro Vogelsang  
Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
neumberg@vogelsang-plan.de  
www.vogelsang-plan.de

Stand: 22.02.2016

Unterschrift