SATZUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "142 - AUTOHAUS FISCHER"

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), 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 Bebauungsplan „142 - Autohaus Fischer" in der Fassung vom 27.06.2016 als Satzung.

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO-)

GEe — Gewerbegebiete mit Einschränkung
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,7 — Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 439 m ü. NN — Höhe der baulichen Anlagen in m über NN als Höchstmaß, Oberkante OK

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Feld- und Waldweg

Fuß- und Radweg

Radweg

Fußweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

S — Strom

FS — Ferngas

Ferngas - Schutzstreifen

W — Wasser

Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

Bäume ohne Standortbindung, STU 14/16

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen gleicher höchstzulässiger Emissionskontingente (siehe B.6) i_EK siehe Textliche Festsetzungen

TF 1

Nutzungsschablone

Feld 1	Feld 2
Feld 3	Feld 4
Feld 5	Feld 6

Feld 1 = Art der baulichen Nutzung
Feld 2 = Zahl der Vollgeschoße
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Höhe baulicher Anlagen in m
Feld 5 = Bauweise
Feld 6 = Dachform

Bestehende Grundstücke

Bestehende abgemarkte Grundstücksgrenze

Bestehende nicht abgemarkte Grundstücksgrenze

1234 — Nummer des Flurstücks

Bestehende Gebäude

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

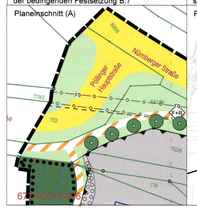
6634-1186-011 — Biotope der amtl. bayer. Biotopkartierung nachrichtliche Übernahme

Hydrant

428 — Höhen über NN

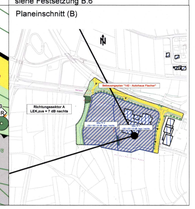
Zulässige Nutzung bis zum Eintritt der bedingenden Festsetzung B.7

Planeinschnitt (A)



Zusatzkontingente für den Richtungssektor A siehe Festsetzung B.6

Planeinschnitt (B)



B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

1. Geltungsbereich
Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Pölling: Flur-Nrn. 641/86 (Teilfläche), 641/126 (Teilfläche), 641/127, 641/128, 697 (Teilfläche), 698 (Teilfläche), 698/2 (Teilfläche), 702, 702/1, 702/2, 703, 703/1, 711 (Teilfläche), 722 (Teilfläche), 723, 723/3 (Teilfläche), 733, 736, 736/2, 752 (Teilfläche), 752/5 (Teilfläche), 752/8, 752/12 und 926/9 (Teilfläche).

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Einschränkungen
Eingeschränkt sind die zulässigen Emissionen (siehe B.6).

2.2 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 sind Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 nicht zulässig.

2.3 Nach § 1 Abs. 7 dürfen die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nicht im Erdgeschoß liegen.

2.4 Die Lagerung von Gegenständen als Hauptzweck der Nutzung des Baugrundstückes ist nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl GRZ 0,7 (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

3.2 Geschoßflächenzahl GFZ 1,2 (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

3.3 Zahl der Vollgeschosse III (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

3.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Maximale Gebäudehöhe 13,0 m. Im Bereich der Baulinien wird eine Mindestbauhöhe von 9 m festgesetzt. Zur absoluten Höhenlage der Gebäude siehe C.4

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 14 sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Es gilt eine abweichende Bauweise, bei der Baukörper in offener Bauweise bis 110 m Länge zulässig sind. Sofern eine Fassadenlänge von 60 m überschritten wird, ist eine optisch wirksame Fassadenzäsur (Vor- und Zurücksprünge) zu integrieren.

4.2 Die bebaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Baufenstern (Baugrenzen, Baulinien). Eine 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.

4.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) mit Ausnahme von Ausstellungsflächen, Einfriedungen und zulässigen Werbeanlagen (Fahnenmasten, Pylone, etc.) sind nur innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen zulässig.

4.4 Stellplätze (§12 BauNVO) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 BauGB)

5.1 Interne Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 BauGB
Als interne Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche von 3.117 qm der Fl.Nr. 703/1, Gemarkung Pölling festgesetzt. Als Ausgleich wird die Entwicklung eines naturnahen Gewässers mit begleitenden Gehölzen und Hochstaudenfluren festgesetzt. Als Maßnahmen sind eine Grabenaufweitung und Querschnittmodellierung sowie Initialpflanzung mit standortheimischen Gehölzen von standortheimischen Gehölzen erforderlich. Ziel ist die Ausbildung eines naturnahen Feuchtgebietskomplexes (Details siehe Begründung).

5.2 Zuordnung von externen Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB
Dem Eingriff durch die Bau- und Verkehrsflächen werden folgende externe Ausgleichsflächen zugeordnet:

- 3.542 qm der Fl.Nr. 308 (Teilfl.), Gmkg. Pölling
- 3.507 qm der Fl.Nr. 1384 (Teilfl.), Gmkg. Pölling, (Ökokonto Nr. 1)
- 4.915 qm der Fl.Nr. 2591 (Teilfl.), Gmkg. Pölling, (Ökokonto Nr. 79)
- 3.026 qm der Fl.Nr. 2588 (Teilfl.), Gmkg. Pölling, (Ökokonto Nr. 39)
- 3.920 qm der Fl.Nr. 327 (Teilfl.), Gmkg. Pölling, (Ökokonto Nr. 125)
- 827 qm der Fl.Nr. 1119/1, Gmkg. Pölling
- 3.570 qm der Fl.Nr. 1120/1, Gmkg. Pölling
- 373 qm der Fl.Nr. 1121/1 (Teilfl.), Gmkg. Pölling
- 2.529 qm der Fl.Nr. 314 (Teilfl.), Gmkg. Pilsach, Gemeinde Pilsach

Als Ausgleichsmaßnahme wird die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit Feuchtmulden durchgeführt, bzw. Pflege der Obstbäume und Pflege der Aufforstung mit Waldrand (Details siehe Begründung).

5.3 Zu erhaltende Vegetationsbestände
Die zu erhaltenden Gehölzbestände innerhalb der Baufläche (3 Alteichen) sind einschließlich ausreichender Baumscheiben und Wurzelräume dauerhaft zu erhalten und ggf. während der Bauzeit zu sichern.

5.4 Pflanzgebote für Bäume
Auf den öffentlichen Grundstücken sind Bäume der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind hochstämmige Laubbäume zu verwenden (Qualität STU 14/16). Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Wird bei Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen oder Kanälen unterschritten, sind Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit den Leitungsträgern zu treffen.

Pflanzliste: Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

5.5 Flächen mit Begrünungsbindung
Die Flächen mit Begrünungsbindung sind dauerhaft naturnah zu gestalten. Generell nicht zulässig sind säulenartige Koniferen, Thujen, Scheinzypressen, Sorten mit Pyramiden-, Hänge- und Drehwuchs sowie buntlaubige Gehölze. Nach Westen und Süden ist eine geschlossene Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern gem. nachfolgender Pflanzliste erforderlich:

Pflanzliste: Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder

5.6 Begrünung von Mitarbeiter- und Besucherstellplätzen
Mitarbeiter- und Besucherstellplatzflächen sind durch Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern (siehe Pflanzlisten B.5.4 – C.5.5). Pro 5 Stellplätze ist ein mind. 2 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und mit einem einheimischen Laubbaum oder 4 Sträuchern der Pflanzliste in der Begründung zu bepflanzen. Zwischen Stellplatzreihen ist ein 2 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und zu begrünen. Ausstellungsflächen sind davon ausgenommen.

5.7 Rodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

5.8 Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen sind soweit mit dem Nutzungszweck vereinbar mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Davon ausgenommen sind z.B. Flächen für verunfallte Wagen.

6. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
Emissionskontingente LEK (§1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Die Teilflächen TF 1 und TF 2 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind hinsichtlich ihrer zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebene Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder „tags" (06:00 – 22:00 Uhr) noch „nachts" (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingente LEK [dB]	
	tags (06:00 – 22:00 Uhr)	nachts (22:00 – 06:00 Uhr)
TF 1 (GE)	60	43
TF 2 (GE)	60	34

Zusätzlich erhöhen sich die Emissionskontingente LEK für die im Planeinschnitt (B) dargestellten Richtungssektoren um folgende Zusatzkontingente LEK zus.:

Richtungssektor	Zusatzkontingente LEK, zus [dB] tags / nachts
A	0 / 7

7. Sonstige Festsetzungen
Bedingende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
Die nordwestliche Zufahrt von der Nürnberger Str. (Zufahrt zur Betriebserweiterungsfläche) ist erst zulässig, nachdem die Ortsverbindungsstraße „Pöllinger Hauptstraße" aufgelassen und der Ausbau des Pöllinger Kreisels erfolgt ist. Bis dahin ist in diesem Bereich die im zugeordneten Planeinschnitt (A) festgesetzte Nutzung zulässig.

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 26.03.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "142 - Autohaus Fischer" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 26.05.2015 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 07.05.2015 bis 11.06.2015 durchgeführt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.11.2015, den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.11.2015, gebilligt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung wurde am 15.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.11.2015 wurde in der Zeit vom 24.03.2016 bis 25.04.2016 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24.03.2016 bis 25.04.2016 durchgeführt.

Beschluss über den Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 27.06.2016 die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 27.06.2016 als Satzung beschlossen.

Neumarkt i.d.OPf., den 28.06.16

Thomas Thumann, Oberbürgermeister — Albert Löhner, Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.06.16 den Satzungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltsenates vom 27.06.16 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

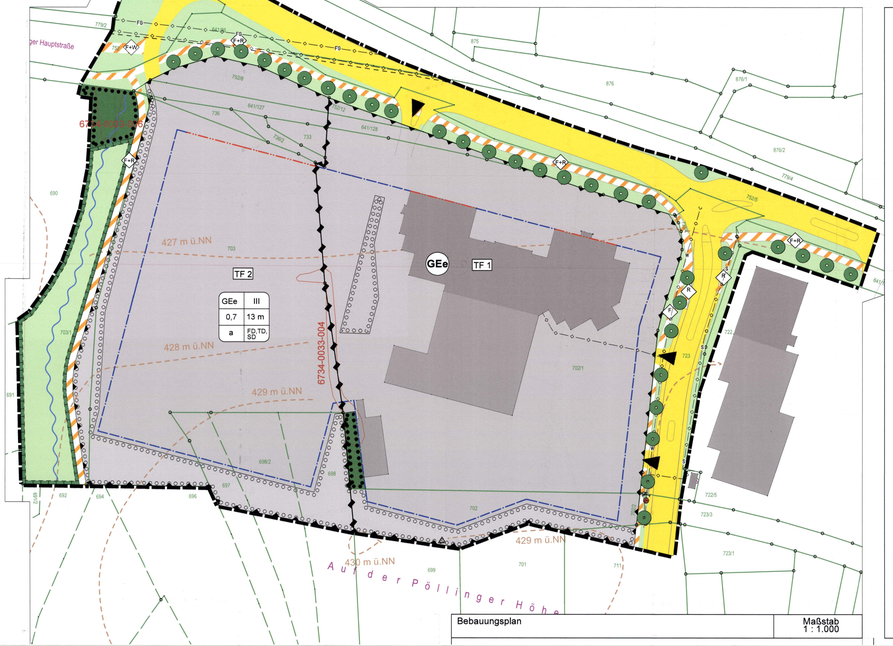
Neumarkt i.d.OPf., den 28.06.16

Thomas Thumann, Oberbürgermeister — Albert Löhner, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24.12.16 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

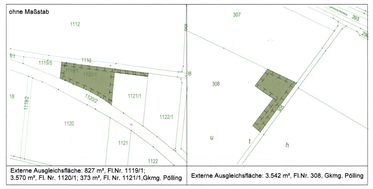
Neumarkt i.d.OPf., den 28.12.16

Thomas Thumann, Oberbürgermeister — Albert Löhner, Bürgermeister



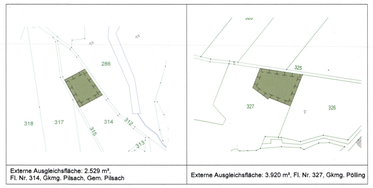
Bebauungsplan — Maßstab 1 : 1.000

ohne Maßstab



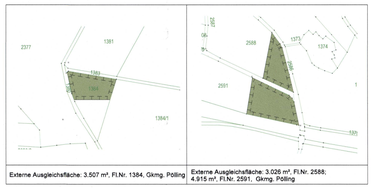
Externe Ausgleichfläche: 827 m², Fl.Nr. 1119/1; 3.570 m², Fl. Nr. 1120/1; 373 m², Fl. Nr. 1121/1,Gkmg. Pölling

Externe Ausgleichfläche: 3.542 m², Fl.Nr. 308, Gkmg. Pölling



Externe Ausgleichfläche: 2.529 m², Fl. Nr. 314, Gkmg. Pilsach, Gem. Pilsach

Externe Ausgleichfläche: 3.920 m², Fl. Nr. 327, Gkmg. Pölling



Externe Ausgleichfläche: 3.507 m², Fl.Nr. 1384, Gkmg. Pölling

Externe Ausgleichfläche: 3.026 m², Fl.Nr. 2588; 4.915 m², Fl.Nr. 2591, Gkmg. Pölling

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. BayBO und Gestaltungsfestsetzungen

1. Baukörper
Anzustreben sind einfache, klare und harmonisch proportionierte Baukörper.

2. Fassadengestaltung: Grelle und disharmonische Farben sind ausgeschlossen. Spiegelnde Effekte sind zu vermeiden. Eine Häufung unterschiedlicher Fensterformate ist zu vermeiden. Großflächiges Hinterlegen von Fensterscheiben mit Werbung ist unzulässig.

3. Dachform
zulässig: Satteldach mit max. 15° Dachneigung, Flachdach bis 5° Dachneigung und Tonnendach. Lichtkuppeln sind zulässig. Zulässig sind alle Dacheindeckungen mit Ausnahme glänzender oder glasierter Dacheindeckungen. Flachdächern sind extensiv zu begrünen (Kiesschüttung ist nur ausnahmsweise zulässig). Dachgauben und eingeschnittene, sog. "negative Gauben", sind in den Dachflächen grundsätzlich unzulässig. Dächer, insbesondere Flachdächer, dürfen nicht als Lagerfläche genutzt werden.

4. Höhenlage der Gebäude: Die Gebäudehöhe darf 439,0 m ü. NN nicht übersteigen.

5. Böschungsgestaltung
Im Bereich der Bauflächen dürfen Höhenunterschiede nur als Erdböschung mit einer max. Neigung 1:2 oder mit Natursteinen als Trockenmauer überwunden werden. Betonstützmauern sind bis max. 0,7 m Höhe zulässig.

6. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als einfache Metallgitterzäune auszuführen, Beton- oder Mauersockel: max. 0,25 m. Maschendrahtzäune an den Straßenseiten dürfen nur mit Heckenhinterpflanzung errichtet werden. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind keine Sockel zulässig. Ebenso sind Einfriedungen aus Kunststoffzäunen in grellen Farben unzulässig. Zaunhöhe max. 1,80 m.

7. Beleuchtungsanlagen
Das helle Anstrahlen von Gebäudewänden und Fassadenteilen ist unzulässig.

8. Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Der Abstand zu Zufahrten und öffentlichen Verkehrsflächen darf 2 m nicht unterschreiten. Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind an max. 2 Fassadenseiten zulässig und dürfen eine Fläche von 3 % der Fassadenfläche nicht überschreiten. Für Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind Auskragungen von mehr als 0,9 m von der Fassadenfläche unzulässig. Sie dürfen max. 35 cm unterhalb der Traufabschlüsse und max. 5 m über Geländeoberkante liegen. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
Schilder und Werbeanlagen haben sich in Art, Größe, Farbe, Material und Anordnung einzufügen. Signalfarben, aggressive und aufdringliche Werbung sind unzulässig. Schriftzüge sind vorzugsweise mit Einzelbuchstaben zu gestalten. Die Buchstabenhöhe wird auf 0,4 m beschränkt.
Bewegliche Werbeträger (z.B. sich drehende Werbeanlagen) und Werbeprojektionen sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht nachteilig beeinflussen (Blendwirkung).
Anlagen mit weit sichtbaren, wechselnden, bewegtem, laufendem, pulsierendem oder grellem (Lichtstärke & Farbe) Licht, sowie in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig (u.a. Skybeamer). Alle Arten von Werbeanlagen, die ihre Werbebotschaft akustisch in den öffentlichen Raum verbreiten oder eine Werbebotschaft akustisch unterstützen, sind unzulässig. Leuchtwerbung in greller blendender Form, als Blink- oder Lauflschrift-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.
Das Aufstellen von max. 2 Pylonen in der Baufläche ist außerhalb der Flächen für Begrünungsbindung mit einer max. Ansichtsfläche von 1,30 x 4,50 m und einer maximalen Höhe von 4,50 m über GOK zulässig.
Das Aufstellen von bis zu 9 Fahnenmasten (ohne Ausleger/Galgen) ist zulässig. Fahnenmasten sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 7 m zulässig.

D. HINWEISE

1. Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze

2. Denkmalpflege
Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

3. Ein Freiflächengestaltungsplan ist erforderlich.

4. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV sowie eine möglichst bodenschonende Durchführung der Bauarbeiten wird hingewiesen.

5. Auf den Zufluss von Hangwasser wird hingewiesen.

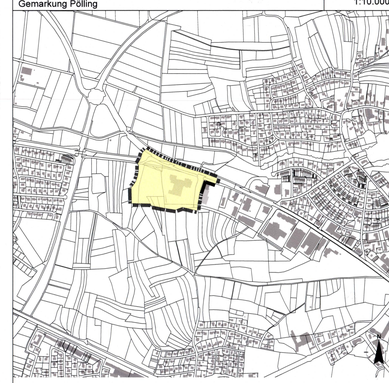
6. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

Bebauungsplan "142 - Autohaus Fischer"

142

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

Übersichtsplan Gemarkung Pölling — Maßstab 1:10.000



NEUMARKT i.d.OPF. STARKE STADT
Planung: Stadt Neumarkt i.d.OPf. Stadtplanungsamt

Planfertiger:
TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
Stand: 27.06.2016
Unterschrift