

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „145 – Gewerbegebiet STAUF SÜD II“

Die Stadt Neumarkt i. d. OPf. erlässt aufgrund

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH vom 09. Mai 2016 (GVBl. S. 89)

diesen verbindlichen Bauleitplan Nr. "145 – Gewerbegebiet Stauf Süd II" in der Fassung vom 27.03.2017 mit der Begründung in der Fassung vom 27.03.2017 als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und die Bayerische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) mit der letzten Änderung vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335).

§ 1

Bebauungsplan

- (1) Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. "145 – Gewerbegebiet Stauf Süd II" aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 14,6 ha und beinhaltet folgende Grundstücke: Flst-Nrn. Teilfl. 721, Teilfl. 723, Teilfl. 723/1, Teilfl. 723/2, Teilfl. 740, Teilfl. 742, Teilfl. 743, 954, Teilfl. 955, 956, 967, Teilfl. 967/1, Teilfl. 969 der Gemarkung Stauf, sowie Teilfl. des Flst. Nr. 1914 der Gemarkung Neumarkt i.d. Oberpfalz.
- (3) In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

In den Gewerbegebieten GE1 – GE 4 sind Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung mit nachfolgenden Einschränkungen zulässig:

- (1) Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist insbesondere 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. Die Größe der Verkaufsfläche beträgt maximal 150 m², bezogen auf das jeweilige Baugrundstück.
- (2) Nicht zulässig sind folgende, sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - Wohnungen
 - Vergnügungsstätten.
- (3) Im Gewerbegebiet ist die Lagerung von Gegenständen als Hauptzweck der Nutzung des Baugrundstückes nicht zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Als Traufhöhe gilt die Höhe der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut, bezogen auf NN.
- (2) Die Ausstellungsfläche darf maximal 30% der Baufläche einnehmen.
- (3) 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.

§ 4

Bauweise, Abstandsflächen

- (1) Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Abweichung, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.
- (2) Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Gebäuden die Anwendung des Art. 6 BayBO angeordnet.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) In den Gewerbegebieten GE 1 – GE 4 sind die Gebäude zunächst straßenbegleitend zur inneren Erschließungsstraße zu errichten.
- (2) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind sie in die Hauptgebäude zu integrieren.
- (3) Die Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien sind innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche frei wählbar.

§ 6

Festsetzungen zu Dächern

- (1) Auf allen Baugrundstücken sind Produktions-/Lagergebäude mit Bürogeschossen sowie Nebenanlagen mit dem Hauptgebäude als gestalterische Einheit auszuführen.
- (2) Im Gewerbegebiet sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Ausnahmsweise sind auch Pult- und Satteldächer bis zu einer Neigung von 12° zulässig, wenn die Bestimmungen des Abs. 4 eingehalten werden.
- (3) Die Dächer der Gebäude im Planbereich sind auf mindestens 60% der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Auf die Begrünung kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn sich dies aus produktionsbedingten Gründen nachweislich ergibt. Die Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Dies gilt nicht für Gebäude, deren Grundfläche kleiner als 20 m² ist.
- (4) Von den Festsetzungen des Abs. 3 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch geeignete, über die in der Satzung festgesetzten, hinausgehende, grünordnerische Maßnahmen auf dem Baugrundstück eine Kompensation im Hinblick auf die Durchgrünung des Gebietes und den klimatischen Ausgleich erzielt werden.
- (5) Dächer dürfen nicht als Lagerfläche genutzt werden.

§ 7

Garagen, Stellplätze, Fahrradstellplätze, Stauräume und Nebenanlagen

- (1) Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß Stellplatzschlüssel auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
- (2) Ebenerdige Stellplätze sind nur innerhalb der nach Maß der Nutzung zulässigen Grundfläche zulässig.
- (3) Private Stellplätze sind mit max. 2 Zu- und Ausfahrten vom eigenen Grundstück aus anzufahren.
- (4) Stellplatzflächen 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 2 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und zu begrünen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (5) Es sind überdachte Fahrradstellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen. Jeder Fahrradabstellplatz muss direkt zugänglich sein. Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m² groß sein. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.
Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze bemisst sich wie folgt:
 - Büro / Verwaltung: 1 Abstellplatz je 120 m² anzurechnende Nutzfläche
 - Läden: 1 Abstellplatz je 75 m² Verkaufsfläche
 - Handwerks- und Industriebetrieb: 1 Abstellplatz je 150 m² anzurechnende Nutzfläche
 - Lagerraum / Lagerplatz: 1 Abstellplatz je 1.000 m² anzurechnende Nutzfläche
 - Kraftfahrzeugwerkstatt: 0,2 Abstellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
 - Tankstelle: 1 Abstellplatz je 100 m² Verkaufsfläche

§ 8

Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens für die 110-KV-Leitung

- (1) Der Schutzstreifen für die 110-kV-Stromleitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungssachse.
- (2) Bauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
- (3) Die Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen beträgt maximal 429,5 m ü. NN. Ausnahmen hiervon können nach Beurteilung des tatsächlichen Abstandes zu den Leiterseilen erteilt werden. Eine maximale Traufhöhe von 443 m ü. NN darf aber auch dann nicht überschritten werden.
- (4) In einem Radius von 10,0 m um den Maststandort ist – um die Standsicherheit des Mastens nicht zu gefährden – jeglicher Erdaushub untersagt. Ausnahmen davon sind nur unter bestimmten Auflagen und in Abstimmung mit dem Eigentümer dieser Masten, der Bayernwerk AG zulässig.
- (5) Das Anbringen von Antennen, Erkern oder Satellitenschüsseln ist innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH zulässig.

§ 9

Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens für die 20-KV-Leitung

- (1) Der Schutzstreifen für die 20-kV-Stromleitung beträgt 10 m beiderseits der Leitungssachse.
- (2) Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden.

§ 10

Gestaltungsfestsetzungen

- (1) Anzustreben sind einfache, klare und harmonisch proportionierte Baukörper. Eine dem Baukörper angemessene, ablesbare Horizontal- und Vertikalgliederung der Fassade ist durch Elemente der Baukonstruktion und/oder durch Anordnung und Proportionierung der Wandöffnungen herzustellen. Sofern eine Fassadenlänge von 50 m überschritten wird, ist nach 25 m Länge eine optisch wirksame Fassadenzäsur (z.B. Materialwechsel, Fensterband, Vor- und Zurücksprünge, Begrünung) zu integrieren.
- (2) Glasflächen, Putzflächen, Betonflächen, Sichtmauerwerk, Naturstein, Holzverkleidungen und plattierte Stahl- und Alu-Bleche sind zulässig. Grelle Farben sind keinesfalls zulässig.
- (3) Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen 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 der Oberkante der Fahrbahn der Staatsstraße St 2238, gemessen senkrecht zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite und mindestens 35 cm unter der Traufe anzubringen. Signalfarben, aggressive und aufdringliche Werbung, insbesondere auch die Einrichtung von Werbemasten und großflächige Gebäudeanstriche mit Werbesymbolik sind unzulässig. Großflächiges Hinterlegen von Fensterscheiben mit Werbung ist unzulässig. Großflächige Gestaltung der Fassade zu Werbezwecken ist bis zu 3% der jeweiligen Fassadenfläche an maximal 2 Seiten zulässig.
- (4) Ab 4.000 qm 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 4,50 m über Geländeoberkante befindet.
- (5) Leuchtwerbung in greller blendender Form, als Blink- oder Laufschrift-/zeichen, Leuchtbänder entlang der Dachkante und das helle Anstrahlen von Gebäudewänden ist ebenso unzulässig, wie in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen (u.a. Skybeamer). Leuchtflächen dürfen auf maximal 2 Gebäudeseiten vorgesehen werden. Je Gebäudeseite dürfen die Leuchtflächen 4 qm nicht überschreiten.
- (6) Alle Arten von Werbeanlagen, die ihre Werbebotschaft akustisch in den öffentlichen Raum verbreiten oder eine Werbebotschaft akustisch unterstützen, sind unzulässig.
- (7) Je angefangene 2.500 qm Grundstücksfläche ist das Aufstellen eines Fahnenmastes zulässig. Mehrere Fahnenmasten auf einer Parzelle sind in Gruppen zusammenzufassen. Fahnenmasten sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 7 m und ohne Ausleger zulässig.

§ 11

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als einfache Metallgitterzäune mit max. 1,80 m Höhe auszuführen. Die Höhe des Beton- oder Mauersockels darf maximal 0,25 m betragen.
- (2) Metallgitterzäune an der Straßenseite dürfen nur mit Heckenhinterpflanzung errichtet werden. Ausgenommen sind lebensmittelverarbeitende Betriebe.
- (3) An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind keine Sockel zulässig. Ebenso sind Einfriedungen aus Kunststoffzäunen in grellen Farben unzulässig. Die Zaunhöhe beträgt max. 1,80 m.
- (4) Die maximale Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sowie an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen darf ausnahmsweise überschritten werden, wenn dies aus betriebsbedingten Gründen erforderlich ist.
- (5) Die Hinterpflanzung mit Hecken aus Laubgehölzen ist – ungeachtet der Zaunhöhenbeschränkungen – möglich (Wuchshöhe bis 2,0 m, Abstand 0,5 m nach AG BGB).

§ 12

Grünordnerische Festsetzungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- (1) Im Planbereich ist je 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Werden Dächer nicht bzw. nicht in ausreichendem Maß extensiv begrünt, ist je 250 m² Dachfläche (bei Pult- und Satteldächern) bzw. je 150 m² fehlender Dachbegrünung (bei Dächern nach § 6 Abs. 3) über die Festsetzung nach Abs. 1 hinaus ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Baumpflanzungen über Stellplätzen können nicht angerechnet werden.
- (3) Auf den mit A1 und A2 bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (4) Auf der mit A3 bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensive Wiesenfläche zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- (5) Auf den „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und mit dem Ziel der Ausbildung eines Laubwaldes mit heimischen, standortgerechten Bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Eine forstliche Nutzung mit Einzelbaumentnahme ist zulässig.
- (6) Entlang der Kreisstraße NM 41 müssen Hochstämme einen Abstand von mindestens 8 m zum Fahrbahnrand einhalten.
- (7) Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen allen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs ganz zugeordnet (Sammelzuordnung).
- (8) Zur Kompensation der neuen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Maßgaben des Umweltberichts auf dem Flst. Nr. 327 (Gmkg. Pölling, Stadt Neumarkt i.d.OPf.) auf einer Fläche von 4.550 m² durchgeführt. Entwicklungsziel ist ein naturnaher Laubwaldbestand. Der Ausgleich erfolgt weiterhin gemäß den Maßgaben des Umweltberichts auf 38.558 m² der Flst. Nr. 530 (Gmkg. und Gem. Berggau). Entwicklungsziel sind hier die Etablierung eines Sandmagerrasen, extensiv genutztem Grünland, Brachestreifen sowie Strauchpflanzungen, einer Obstbaumreihe und von Flurbäumen.
- (9) Zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für bestimmte Tierarten sind folgende CEF-Maßnahmen umzusetzen:
Ersatz verloren gehender (potenzieller) Baumquartiere/Baumhöhlen durch Aufhängung von 5 Fledermauskästen innerhalb der im Planblatt bezeichneten Flächen zur Erhaltung von Bäumen. Diese CEF-Maßnahme ist spätestens bis zum Beginn des auf die Rodung der Waldbestände im Geltungsbereich folgenden Monats März durchzuführen.

§ 13

Wasserwirtschaft

- (1) Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- (2) Wege und ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen oder dort anfallende Oberflächenwasser seitlich zu versickern, soweit Belange und Erfordernisse des technischen Umweltschutzes und der Barrierefreiheit nicht entgegenstehen.
- (3) Das Niederschlagswasser der Dachflächen im Planbereich ist über Rigolen oder Mulden (belebte Oberbodenzone) zu versickern.
- (4) Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen kann in die städtische Trennkanalisation eingeleitet werden und wird über ein Regenklärbecken und ein Regenrückhaltebecken dem Ludwig-Donau-Main-Kanal zugeführt.

§ 14

Immissionsschutz

- (1) Für das Bebauungsplangebiet wurde von Messinger + Schwarz, Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der erarbeitete gutachterliche Bericht Nr. 2204 in der Fassung vom 12.04.2016, Aktualisierung vom 28.09.2016, liegt der Begründung des Bebauungsplans bei.
- (2) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Für die vier Gewerbequartiere (GE 1 – 4) wird folgende Emissionskontingentierung festgelegt:

Bezeichnung	Flächengröße in m ²	Emissionskontingent bzw. immissionswirksamer Flächenschall-Leistungspegel LEK in dB(A) / m ²	
		tags	nachts
GE 1	61.102	57	42
GE 2	7.987	57	42
GE 3	8.620	57	42
GE 4	3.557	57	42
Gesamt	80.977		

Für den Immissionsort 3 (Fl.Nr. 78, Gemarkung Stauf, Renauweg 9a) wird folgendes Zusatzkontingent LEK_{zus} festgesetzt:

Immissionsort / Orientierung	Zusatzkontingent LEK_{zus} in dB(A)/m ²	
	tags	nachts
IO 3 MD Nordwest	+ 4	+ 4

- (3) Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für den Immissionsort 3 $LEK_{i,j}$ durch $LEK_{i,j} + LEK_{zus}$ zu ersetzen ist. Der Nachweis der Einhaltung ist mit dem Bauantrag zu erbringen. Dabei ist auch zu prüfen, ob sich der Immissionsort noch im Einwirkungsbereich der Betriebsanlage im Sinne von Nr. 2.2 der TA Lärm befindet.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
Die zu berücksichtigenden Immissionsorte sind im Kapitel D 17 der Begründung zum Bebauungsplan, Abbildung 5 dargestellt.
- (4) Unabhängig von den Festlegungen der Flächenkontingente dürfen die Geräuschimmissionen eines Betriebes auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Plangebiets in der Summe mit den weiteren Betrieben an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Immissionsrichtwerte für ein Gewerbegebiet nach Ziffer 6.1, Buchstabe b) TA Lärm von 65 / 50 dB(A) tags / nachts nicht überschreiten.

§ 15

Leitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind Telefon- und Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

§ 16

Denkmalschutz, Hinweis

Wer Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) auffindet, ist gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verpflichtet, dies unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

§ 17

Sonstige Hinweise

- (1) Die Fassadenflächen sind bevorzugt in Weiß oder Weiß in Kombination mit Pastellfarben zu halten.
- (2) Zur sparsamen Verwendung von Trinkwasser soll auch die Nutzung von, in Zisternen gesammeltem, Regenwasser vorgesehen werden.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Wegen, Straßen, Entwässerungen und dgl. im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung muss die DB Energie als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind zwingend auf Normal Null (NN) zu beziehen.
Die möglichen Bauhöhen sind in jedem Fall mit folgender Stelle abzustimmen:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Süd
Barthstraße 12
80339 München
- (6) Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote (derzeit verankert in § 44 Bundesnaturschutzgesetz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und auch bei späteren Um- und Anbaumaßnahmen zu beachten. Insbesondere ist bei der Entfernung von Gehölzbeständen die Vogelbrutzeit bzw. der gesetzlich vorgeschriebene zeitliche Rahmen (Beseitigung nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.) zu beachten.
- (7) Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden bei der Stadt Neumarkt i. d. OPf., Stadtplanungsamt im Rathaus I, Rathausplatz 1 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

§ 18

Pflanzliste für standortgerechte, heimische Gehölze (Sorten möglich)

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume) für Stellplatzflächen und großräumige Freiflächen

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Weiß-Birke	<i>Betula pendula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume II. und III. Ordnung (klein- und mittelkronige Bäume) für kleinere Freiflächen, Pflanzungen zwischen Gebäuden, etc.

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Stadt-Birne	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Groß- und Kleinsträucher für Hecken, Abpflanzungen, Rahmenpflanzungen, etc.

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Weide	<i>Salix spec.</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Wildrose	<i>Rosa spec.</i>

Folgende Qualitäten und Mindestgrößen werden empfohlen:
Mindestgrößen und Qualitäten
Güteklasse A, B Deutscher Baumschulen

Bäume

mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen

I. Ordnung: Stammumfang 18-20

II. und III. Ordnung: Stammumfang 14 – 16 cm

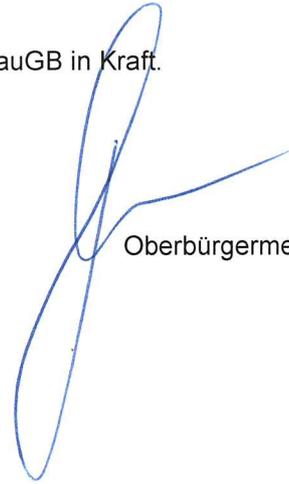
Sträucher
Höhe 60-100/100-150 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen
1 Stück pro 1,5 m²

§ 19

Inkrafttreten

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

Neumarkt i. d. OPf. , den 26. APR. 2017



Oberbürgermeister

