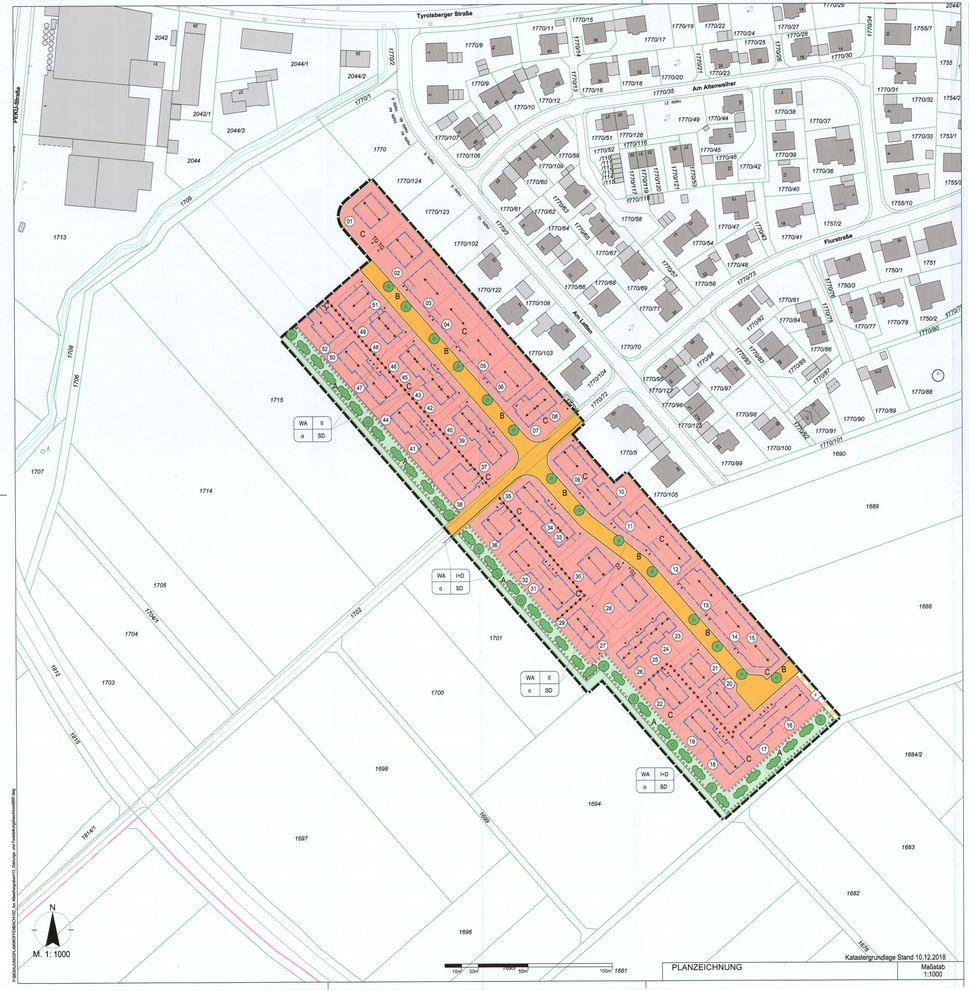


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(gemäß BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse z.B. als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Zweckbestimmung:

Grünflächen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzen

Bäume ohne Standortbindung

Sträucher

A/B/C — Pflanzgebote

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TG — Zweckbestimmung: Tiefgaragen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

PLANUNTERLAGE

Bestehende abgemarkte Grundstücksgrenze

Entfallende abgemarkte Grundstücksgrenze

175 — Nummer des Flurstücks

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

WEITERE PLANZEICHEN

23 — Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nummer der Parzelle

Grundriss geplante Gebäude

Verbindlich festgelegte Hauptfirstrichtung

Zugang / Zufahrt

Nutzungsschablone

Feld 1 Feld 2	Feld 1 = Art der baulichen Nutzung Feld 2 = Zahl der Vollgeschoße
Feld 3	Feld 3 = Bauweise
Feld 4	Feld 4 = Dachform

Satzung

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. erlässt aufgrund der einschlägigen Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan "162 – Am Altweihergraben" mit seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 04.11.2019 mit der Begründung in der Fassung vom 04.11.2019 als Satzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß BauGB und BauNVO)

1. Geltungsbereich

1.1 Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Wolfenbach: Flur-Nr. 1691, 1692, 1693 und teilweise 1702, 1716, 1717 und 1718.

1.2 Die planzeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Höhe der baulichen Anlagen und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

3.2 Die GRZ beträgt 0,3 auf den Parzellen der Einfamilienhäuser: 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 41, 44, 47, 50, 51 und 52.

Die GRZ beträgt 0,4 auf den Parzellen der Mehrfamilien- und Doppelhäuser: 1, 2, 7, 8, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 48 und 49.

3.3 Die GRZ beträgt 0,5 im Wohngebiet.

3.4 Es sind bis zu 2 Vollgeschosse zulässig.
Bei den Parzellen 16, 17, 18, 19, 22, 31, 32, 36, 38, 41, 44, 47, 50 und 52 ist das zweite zulässige Vollgeschoss als ausgebautes Dachgeschoss zu errichten (=D).

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Darüber hinaus sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu je acht Wohneinheiten auf den Parzellen 1, 2, 28 und 30 zulässig. Die Parzellen 23, 24, 25 und 26 haben die Sonderform eines Kettenhauses.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

In dem Baugebiet ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen plangrafisch festgesetzt. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen der BayBO.

6. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6.1 Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist parallel zur Längsseite der Gebäude herzustellen. Doppelhäuser gelten hierbei als eine bauliche Anlage.

6.2 Die Gebäude sind vorzugsweise mit der in der Planzeichnung vorgeschlagenen Hauptfirstrichtung herzustellen. Alternativ kann die Hauptfirstrichtung auch senkrecht hierzu gewählt werden.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Pro Mehrfamilienhaus sind maximal 8 Wohnungen zulässig.

8. Unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Telefon- und Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. In den öffentlichen Verkehrsflächen werden ausreichende Räume für die Verlegung aller Infrastruktursparten zur Verfügung gestellt.

9. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

9.1 Das Baugebiet „Am Altweihergraben" ist im Trennsystem zu entwässern.
Auf den privaten Grundstücken kann das Niederschlagswasser von bebauter Fläche durch Regenrückhaltebecken in einer Größenordnung von 1 m³ je 20 m² versiegelter Fläche gesammelt und gedrosselt abgeleitet werden.

9.2 Pkw-Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Ausnahmen sind für behindertengerechte Stellplätze zulässig.

10. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10.1 Die Grünordnung ist in die planzeichnerische Darstellung eingearbeitet. Diese enthält Maßnahmen zur Durchgrünung und Lebensraumverbesserung sowie zur Ortsrandgestaltung.

10.2 Öffentliche Grünflächen:
Zur Ortsrandeingrünung werden auf öffentlichen Grünflächen Baum- und Strauchpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Arten autochthoner Herkunft des Herkunftsgebiets Schwäbische und Fränkische Alb durchgeführt. Die gehölzbegleitenden Bäume werden als artenreiche Blumenwiesen mit standortgerechtem, gebietsheimischem Saatgut des Herkunftsgebiets angesät. Beim Bodenaushub anfallende Steine sollen als Lesesteinhaufen zur Verbesserung der Biotop- und Strukturvielfalt in den Grünflächen verwendet werden.

Grünflächen am Südwest- und Südostrand (Pflanzgebot A):
An der Südwest- und Südostseite werden heimische, standortgerechte Bäume 1. Ordnung (geeignete Bäume siehe Abs. 4a) und heimische Sträucher (geeignete Arten siehe Abs. 4d) gepflanzt. Dabei ist je angefangenen 500 m² Fläche mindestens ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen. Strauchpflanzungen sind gruppenweise auf mindestens 25 % der Grünfläche vorzunehmen.

Durchgrünung des Wohngebiets (Pflanzgebot B):
Die Durchgrünung des Wohngebiets auf öffentlichen Flächen entlang der Erschließungsstraßen erfolgt durch Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung (geeignete Bäume siehe Abs. 4b) sowie Ansaat mit geeignetem standortgerechtem Saatgut bzw. Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen und Stauden. Die Pflanzung durchgängiger Baumreihen sollte sich dabei auf eine Art aus der Liste beschränken.

10.3 Private Grünflächen (Pflanzgebot C):
Die Bepflanzung der Gärten bzw. Vorgärten soll möglichst landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen. Für Baumpflanzungen werden ausschließlich standortgerechte, heimische bzw. regionaltypische Baumarten verwendet (geeignete Arten siehe Abs. 4a, 4b und 4c). Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, heimischer Baum als Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind abhängig von der Bebauung und den Standortansprüchen der Bäume auszuwählen. Die Pflanzung von Tannen, Fichten und nicht heimischen Koniferen (z.B. Thujen und Scheinzypressen) sowie von Arten und Formen mit Buntlaubigkeit, Säulen-, Pyramiden-, Hänge- und Drehwuchs kann nicht angenommen werden und sollte unterbleiben.
Strauchpflanzungen sollen ebenfalls mit heimischen, standortgerechten oder regionaltypischen Arten erfolgen (geeignete Arten siehe Abs. 4d und 4e). Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche sind mindestens zwei Sträucher zu pflanzen.

10.4 Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestpflanzgröße:

a) Heimische Bäume 1. Ordnung (zu Pflanzgebot A und C)

Spitzahorn	Acer platanoides	H 3xv aweSt StU 14-16
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	H 3xv aweSt StU 14-16
Esche	Fraxinus excelsior	H 3xv aweSt StU 14-16
Stieleiche	Quercus robur	H 3xv aweSt StU 14-16
Winterlinde	Tilia cordata	H 3xv aweSt StU 14-16

b) Bäume 2. Ordnung (zu Pflanzgebot B und C)

Feldahorn	Acer campestre	H 3xv aweSt StU 12-14
Felsenbirne (Hochstamm)	Amelanchier lamarckii	H 3xv aweSt StU 12-14
Hainbuche	Carpinus betulus	H 3xv aweSt StU 12-14
Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul´s'	H 3xv aweSt StU 12-14
Zierapfel	Malus in Sorten	H 3xv aweSt StU 12-14
Mehlbeere	Sorbus aria agg.	H 3xv aweSt StU 12-14
Eberesche	Sorbus aucuparia	H 3xv aweSt StU 12-14
alle Obstbäume		H 3xv StU 10-12

c) Obstbäume (zu Pflanzgebot C)

Apfel	Malus domestica	H 3xv StU 10-12
(Wildarten und geeignete Sorten z.B. Dülmener Rosenapfel, Kaiser Wilhelm)		
Birne	Prunus communis	H 3xv StU 10-12
(Kultur-Birne und geeignete Sorten z.B. Gute Graue, Mollebusch, Alma Verte)		
Zwetschge	Prunus domestica	H 3xv StU 10-12
(geeignete Sorte z.B. Hauszwetschge)		

d) Heimische Sträucher (zu Pflanzgebot A und C)

Großblütiger Ginster 4 m Höhe:		
Haselnuss	Corylus avellana	Str 125-150
Weißdorn	Crataegus monogyna	Str 125-150
Schlehe	Prunus spinosa	Str 125-150
Flechtweide	Salix viminalis	Str 125-150
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Str 125-150
Traubenholunder	Sambucus racemosa	Str 125-150
Normalsträucher bis 4 m Höhe:		
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Str 80-100
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Str 80-100
Liguster	Ligustrum vulgare	Str 80-100
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Str 80-100
Hundsrose	Rosa canina	Str 80-100
Apfelrose	Rosa rubiginosa	Str 80-100
Himbeere	Rubus idaeus	Str 80-100
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Str 80-100
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Str 80-100

e) Regionaltypische Gartensträucher (zu Pflanzgebot C)

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	Str 80-100
Sommerflieder	Buddleja davidii	Str 80-100
Deutzie	Deutzia gracilis	Str 80-100
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius	Str 80-100
Johannisbeere	Ribes nigrum	Str 80-100
Blut-Johannisbeere	Ribes sanguineum	Str 80-100
Flieder	Syringa vulgaris	Str 80-100

Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten. Nicht zulässig sind unbepflanzte Steingärten mit einer Flächengröße über 5 m².

Sicherstellung des Pflanzerfolges:
Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Oberboden abdeckt	Bäume	Baumgrube 150 x 150 x 80 cm
	Sträucher	Auftrag 40 cm
	Rasen	Auftrag 25 cm

10.5 Bei Ausfall von neu zu pflanzenden und vorhanden Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

10.6 Bei der Verlegung von Versorgungskabeln der OBAG oder anderer Leitungsträger ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten Baumstandorten zu beachten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind, in Abstimmung mit den Leitungsträgern, geeignete Zusatzmaßnahmen zu treffen.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1 Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne zu Wohnbauzwecken in Stadt- und Ortsrandlagen nach § 13 BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

11.2 Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 festgesetzt. Die Maßnahmen werden durchgeführt auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 530, Gemarkung und Gemeinde Berngau, das die Stadt Neumarkt i.d.OPf. aus ihrem Ökokonto bereitstellt. Festgesetzt wird eine zweischürige Mahd nicht vor Anfang Juni nach der Brut der Feldlerche und ab Mitte September. Die konkrete Durchführung von Mahd bzw. Pflege ist an die örtlichen Bedürfnisse der Feldlerche anzupassen.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dächer

1.1 Dacheindeckung:
Die Dacheindeckung hat mit roten bis rotbraunen Pfannen oder Ziegeln zu erfolgen.

1.2 Dachform:
Zulässig sind symmetrische Satteldächer. Der Dachvorsprung an der Traufe darf max. 60 cm und am Ortgang max. 40 cm betragen.

1.3 Dachneigung und Kniestock:
Bei ZvH ist zulässig:
Kniestock max. 0,5 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette
Dachneigung 24° - 33°, alle Dachflächen gleiche Dachneigung
Auf den Parzellen 1,2,28 und 30 darf die Dachneigung 24° - 42° betragen
Bei ZvH/D ist zulässig:
Kniestock max. 0,75 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette
Dachneigung 24° - 42°, alle Dachflächen gleiche Dachneigung

1.4 Gauben:
Die Gesamtbreite aller Gauben darf je Dachseite im Drittel der Firstlänge nicht überschreiten, wobei die max. Breite einer Gaube 5,0 m beträgt.

2. Fassadengestaltung

Fassaden bzw. Fassadenverkleidungen sind grundsätzlich in verputztem Mauerwerk, weiß, pastellfarben oder in Holz auszuführen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Plastik, Metall oder Beton sind unzulässig. Waagrechte Fensterformate sind nur bei starkem, senkrechten Fensterelementen zulässig.

3. Garagen und Nebenanlagen

3.1 Auf allen Parzellen sind Garagen in Dachform und -eindeckung dem Hauptgebäude anzugleichen. Garagen können darüber hinaus auch als extensiv begrüntes Flachdach ausgeführt werden.

3.2 Stellplätze und der erforderliche Stauraum vor den Garagen sind offen zu halten. Der erforderliche Stauraum beträgt bei Garagen und Carports mindestens 6,0 m.

3.3 Bei Garagen mit Satteldach ist die Errichtung aneinander gebauter Grenzgaragen aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht). Maßgeblich ist die zuerst genehmigte Garage.

3.4 Wintergärten und untergeordnete Bauteile mit einer Bautiefe bis zur 2,0 m können entlang der Baugrenzen überschritten, sofern die erforderliche Abstandsfläche eingehalten wird und die Vorgartensatzung nicht entgegensteht.

3.5 Bei genehmigungsfreien Nebengebäuden ist zur Eingrünung ein Mindestabstand von 1,0 m zu öffentlichen Flächen einzuhalten.

4. Einfriedungen

Es sind nur offene Einfriedungen und insgesamt bis zu einer Höhe von 1,0 m über Gehsteigoberkante zulässig. Mauern oder Zäune mit Sockeln sind unzulässig. Auf eine entsprechende Sichtdurchlässigkeit ist zu achten. Außerdem sind die Materialien und Bauteile so zu wählen, dass eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bodendenkmäler.

HINWEISE

1. Landwirtschaft

Die Bewirtschaftung, der um das Baugebiet liegenden landwirtschaftlichen Flächen, bleibt weiterhin erhalten. Der Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Es sind daher Immissionen von Lärm, Staub und Geruch hinzunehmen, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung üblich und unvermeidbar sind. Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Flurstraße ab der Straße Am Letten als Erschließungsstraße ausgebaut. Alle weiteren, derzeit vorhandenen Feldwege bleiben für die landwirtschaftliche Benutzung bestehen.

2. Denkmalschutz

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Auf Art. 8 Abs. 1-2 DSchG wird hingewiesen.

3. Sonnenkollektoren

Die Stadt Neumarkt setzt sich für den Schutz des Klimas und der Umwelt ein. Der Einbau solarer Brauchwasseranwendungsanlagen ist am Beitrag dazu. Von den Bauwilligen wird deshalb erwartet, dass sie ihr Brauchwasser mit Sonnenenergie erwärmen.

4. Örtliche Satzungen

Auf die Satzung der Stadt Neumarkt i.d.OPf. über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Vorgärten und Garagen und zur Anbringung von Werbeanlagen wird hingewiesen.
Auf die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Großen Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf. sowie die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Großen Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf. wird hingewiesen.

5. Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes sollten Schlafräume auf der der Bundesstrasse abgewandten Seite angeordnet werden. Ansonsten wird passiver Schallschutz z. B. durch Schallschutzfenster empfohlen. Für Schlafräume, in denen eine Stoßlüftung nicht möglich ist, sind geeignete Lüftungseinrichtungen in den Fenstern erforderlich.

6. Oberbodenschutz

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in geeigneten Meten zwischen zu lagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Die Bearbeitungsgrenzen gemäß DIN 18915 sind zu beachten.

7. Artenschutz

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote (derzeit verankert in §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und auch bei späteren baulichen und gärtnerischen Maßnahmen zu beachten. Insbesondere dürfen Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Raumordnungsverordnung (ROV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV)
- 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (18. BImSchV)
- Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLpG)
- Bayerisches Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "162 - Am Altweihergraben" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 29.04.2019 durchgeführt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2019 gebilligt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung wurde am 29.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2019 wurde in der Zeit vom 09.08.2019 bis 09.09.2019 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 09.08.2019 bis 09.09.2019 durchgeführt.

Beschluss über den Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 04.11.2019 die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 04.11.2019 als Satzung beschlossen.

Neumarkt i.d.OPf., den 6. NOV. 2019 — Thomas Thumann, Oberbürgermeister

Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 6. NOV. 2019 dem Satzungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltsenates vom 4. NOV. 2019 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Neumarkt i.d.OPf., den 6. NOV. 2019 — Thomas Thumann, Oberbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 8. NOV. 2019 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

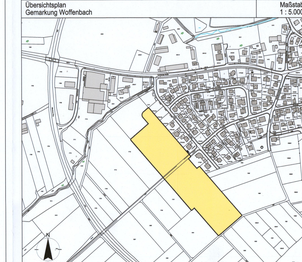
Neumarkt i.d.OPf., den 8. NOV. 2019 — Thomas Thumann, Oberbürgermeister

Bebauungsplan "162 - Am Altweihergraben"

162

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

Übersichtsplan
Gemarkung Wolfenbach
Maßstab 1 : 5.000



NEUMARKT
STADT ERLEBEN

Planfertiger:
Stadt Neumarkt i.d.OPf.
Stadtbauamt

Stadt Neumarkt i.d.OPf.
Abt. III - Bauwesen

Stadtplanungsamt
Stadtplanung

92318 Neumarkt i.d.OPf.
Rathausplatz 1
Internet: www.neumarkt.de

Tel: +49 9181 255-152
Fax +49 9181 255-201
E-Mail: info@neumarkt.de

04.11.2019
Unterschrift