FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Festsetzungen öffentliche Grünflächen

1.1 Erhaltung des Gehölzbestandes

1.1.1 Vorhandener Kiefernwaldstreifen mit geschützten Flächen nach Art. 6 d(1) BayNatSchG (Sandkiefernwald, Sandmagerrasen) an der Bundesstraße B 8 und vorhandener Kiefernwaldbestand an der Bahnlinie Regensburg - Nürnberg sind zu erhalten.

1.2 Grüngestaltung

1.2.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Grün laut Plan

B	Betula pendula	- Birke
P	Pinus sylvestris	- Waldkiefer
Q	Quercus robur	- Stieleiche
S	Sorbus aucuparia	- Eberesche

Pflanzqualifikation:
Hochstämme, 3 - 4 x v., aus extra weitem Stand, m.B., STU 16 - 18

1.2.2 Gehölzstreifen im öffentlichen Grün laut Plan

Bäume:

Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Pinus sylvestris	- Waldkiefer
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Sarothamnus scoparius	- Besenginster
Juniperus communis	- Wacholder

Pflanzqualifikation:
Bäume als Heister, 2xv, o.B., 150-200
Sträucher als Büsche, verpflanzte Sträucher, 3-5 Triebe, o.B., 100-150

1.2.3 Gehölzstreifen im Waldrandbereich laut Plan
Gehölzarten siehe Artenliste 1.2.1 (Baumschicht) und 1.2.2 (Strauchschicht)

1.2.4 Bauminseln in Straßenbereichen oder an Stellplätzen müssen mindestens eine Fläche von 2 x 2 m oder einen Durchmesser von 2 m lichter Weite haben.

1.2.5 Die dargestellten Flächen des öffentlichen Grüns sind mit Landschaftsrasen einzusäen, soweit sie nicht bepflanzt werden.

1.2.6 Öffentliche Stellplätze sind in versickerungsfähiger Art zu erstellen (z.B. Rasenplatz oder Schotterrasen).

1.2.7 Öffentliche Fuß- / Radwege sind mit einer wassergebundenen Decke oder bitumengebundenen Einstreudecke oder Beton- bzw. Natursteinpflaster zu befestigen.

2. Festsetzungen private Grünflächen

2.1 Erhaltung des Grünbestandes

2.1.1 Erhaltung von Bäumen und Gehölzstreifen (gem. Planzeichen Pkt.13.2. zeichnerische Festsetzungen).

2.1.2 Erhaltung von Kieferbeständen (gem. Planzeichen Pkt.13.2. zeichnerische Festsetzungen) zwischen den Grundstücken. Innerhalb des Kieferbestandes dürfen Bäume größer 10 m Wuchshöhe einzeln entfernt werden. Zur Erhaltung des Kieferbestandes ist jedoch der Jungwuchs zu fördern.

2.2 Grüngestaltung

2.2.1 Baumpflanzungen im privaten Grün laut Plan. Die festgelegten Baumstandorte dürfen im Bereich von Zugängen oder Zufahrten in ihrer Lage verschoben werden.

Gehölzarten siehe Artenliste 1.2.1

Pflanzqualifikation:
Hochstämme, 3 x v., m.B., STU 16 - 18

2.2.2 Gehölzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen und entlang der Straße bzw. Rad- / Fußweg, wie im Plan eingezeichnet

Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie entlang der Straße bzw. Rad- / Fußweg sind zur Grüngliederung des Gewerbegebietes mindestens 3 m breite Gehölzstreifen anzulegen; dabei ist die Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen unzulässig.

Diese Festsetzung gilt auch für die nicht im Plan dargestellte Eingrünung an den Grundstücksgrenzen zwischen den Bauparzellen Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14 und 15

Je 150 m² Pflanzfläche sind mindestens 3 Bäume vorzusehen.
Gehölzarten siehe Artenliste Pkt. 1.2.1 und 1.2.2
Pflanzdichte: mindestens 1 Strauch je 1,5 m² Pflanzfläche

2.2.3 Außenanlagen

Zusätzlich zu den festgesetzten Baumpflanzungen (2.2.1, 2.2.2) ist je 500 m² Grundstücksfläche ein Baum I. Wuchsklasse, Hochstamm oder Stammbusch, zu pflanzen.

Flächen, die nicht, noch nicht oder nicht mehr betrieblich genutzt werden, sind von Versiegelung freizuhalten. Diese Flächen müssen nicht unbedingt gärtnerisch gestaltet werden. Sie sind im Bedarfsfall mit Wildkräutern anzusäen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen bzw. extensiv zu pflegen. Sandiger Magerrasen ist anzustreben.

2.3 Versiegelung

Bei der Befestigung von Wegen, Abstellflächen und Stellplätzen ist die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Versiegelung gewerblich genutzter Freiflächen und Stellplätzen für LKW's ist aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich.

2.4 Private Stellplätze

PKW Stellplätze sind in versickerungsfähiger Art zu erstellen (z.B. Rasenpflaster oder Schotterrasen). Außerdem ist pro 5 Stellplätze 1 Laubbaum zu pflanzen. Zum Schutze der Laubbäume sind Baumscheiben anzubringen. Werden die Stellplätze im Bereich der festgesetzten Straßenbäume (Pkt. 2.2.1) errichtet, können die Straßenbäume auf die Maßgabe 1 Laubbaum pro 5 Stellplätze angerechnet werden.

2.5 Einfriedung

siehe § 8 Satzung Bebauungsplan

2.6 Pflanzenersatz und Pflegearbeiten

Die nach den Festsetzungen zu erhaltenden Gehölze, gepflanzten Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu fördern, zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind artengleich zu ersetzen.

2.7 Bodenschutz bei Bauarbeiten am Grundstück

Der Oberboden ist vor Beginn baulicher Maßnahmen abzutragen und bauseits zu lagern, um für spätere Humusierung der Pflanzflächen zur Verfügung zu stehen. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit maximal 1,50 m Höhe und maximal 3,00 m Basisbreite zu lagern. Bei längerer Lagerung des Oberbodens sind die Oberflächen der Mieten zum Erosionsschutz mit Senfsaaten anzusäen.

Eine Verteilung des überschüssigen Oberbodenmaterials auf den Grünflächen hat zu unterbleiben.

3. Hinweise durch Text

3.1 Zur Auflockerung der Industriefassaden wird eine Begrünung mit selbstkletternden Pflanzen (z.B. Wildwein, Efeu) angeregt.

3.2 Auf Zaunsockel sollte möglichst verzichtet werden, um nützliches Kleingetier nicht am Durchgang zu hindern.

3.3 Schutzmaßnahmen für bestehende Bäume

- Innerhalb der Kronentraufe ist zur Vermeidung von Schäden an Wurzeln
  - das Befahren mit schweren Fahrzeugen,
  - die Lagerung von Chemikalien und Ölen zu unterlassen
- Grabarbeiten in der Nähe großer Bäume sind von Hand auszuführen. Wurzeln über 5 cm Durchmesser sin zu unterfahren. Ist dies technisch nicht möglich, sind sie sauber abzuschneiden, mit Wundbalsam zu behandeln und vor Austrocknung zu schützen.
- Einfüllungen und Abgrabungen innerhalb der Kronentraufe sind zu unterlassen. Ist dies nicht möglich, sind bei Auffüllungen Maßnahmen zur dauerhaften Belüftung von Stamm und Hauptwurzeln zu ergreifen.
- Wund- und Faulstellen sind sauber nachzuschneiden und mit Wundbalsam zu behandeln. Ein ständiger Baumschnitt erhöht die Gefahr der Fäulnisbildung und sollte unterbleiben.
- Beim Bäumen im Straßenraum sind Größe und Zustand der luft- und wasserdurchlässigen Baumscheiben zu überprüfen; bei Bedarf und nach Möglichkeit auf einen Durchmesser, der dem 8 - 10-fachen Stammdurchmesser entspricht, zu vergrößern.
- Die Baumscheiben sollten, sofern eine bodendeckende Bepflanzung oder Rasensaat ausscheidet, je nach Verkehrslast mit gelochten Betonrosten überdeckt oder mit wassergebundener Kiesdecke, Eisengitterrosten, Betongrasplatten oder Rasenpflaster befestigt werden.
- Der Traufbereich der durch Bauarbeiten gefährdeter Bäume ist durch einen standfesten 1,5 m hohen Zaun einzufrieden. Der Mindestabstand des Zaunes zum Stamm darf 1,0 m nicht unterschreiten.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZV vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches-BauGB-; §§ 1 bis 15 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI

1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE

1.3.1. Gewerbegebiete mit Einschränkung (§ 8 BauNVO) — GEmE

1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Schule — SO SCHULE

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß, z. B. GFZ 1,2

2.5 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß, z. B. GRZ 0,7

2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II

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

3.1 Offene Bauweise — o

3.2 Geschlossene Bauweise — g

3.5 Baugrenze

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

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche — P
Fuß- und Radweg — F+R
Eigentümerweg — ETW

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Elektrizität

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

Bestehende Erdgasleitung (unterirdisch) —o—o—o—o—

Bestehender Kanal (unterirdisch)

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

9.1 Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.3. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung:
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung -Bestand- (Äußere Wasserschutzzone) — (W)
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung -In Aufstellung- Schutzzone 3A, erweiterte enge Schutzzone — (W)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.2. Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. 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 — o
Gehölzstreifen (Sträucher)
Gehölzstreifen (Waldrand)

Erhaltung: Bäume — •
Sträucher

Kieferbestände als Kiefernjungwald zu erhalten

13.22 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung — Kiefernwald mit Ausgleichsfunktion. Siehe Begründung. Geschützte Flächen nach Art. 6d(1) BayNatSchG Biotopkartierung Bayern Biotop-Nr. 834. — 6d1

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
Stellplätze — St
Garagen — Ga

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

15.14 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)

16. Kennzeichnungen und Signaturen

16.1 Nutzungsschablone

Feld 1 =	Baugebiet	Feld 1	Feld 2
Feld 2 =	Zahl der Vollgeschoße		
Feld 3 =	Grundflächenzahl	Feld 3	Feld 4
Feld 4 =	Geschoßflächenzahl		
Feld 5 =	Bauweise	Feld 5	

16.2. Straßenbreite bzw. Fußwegbreite bemaßt — 8

16.3 Bestehende Geschoß- und Wohngebäude

16.4. Bestehende Werks- und Nebengebäude

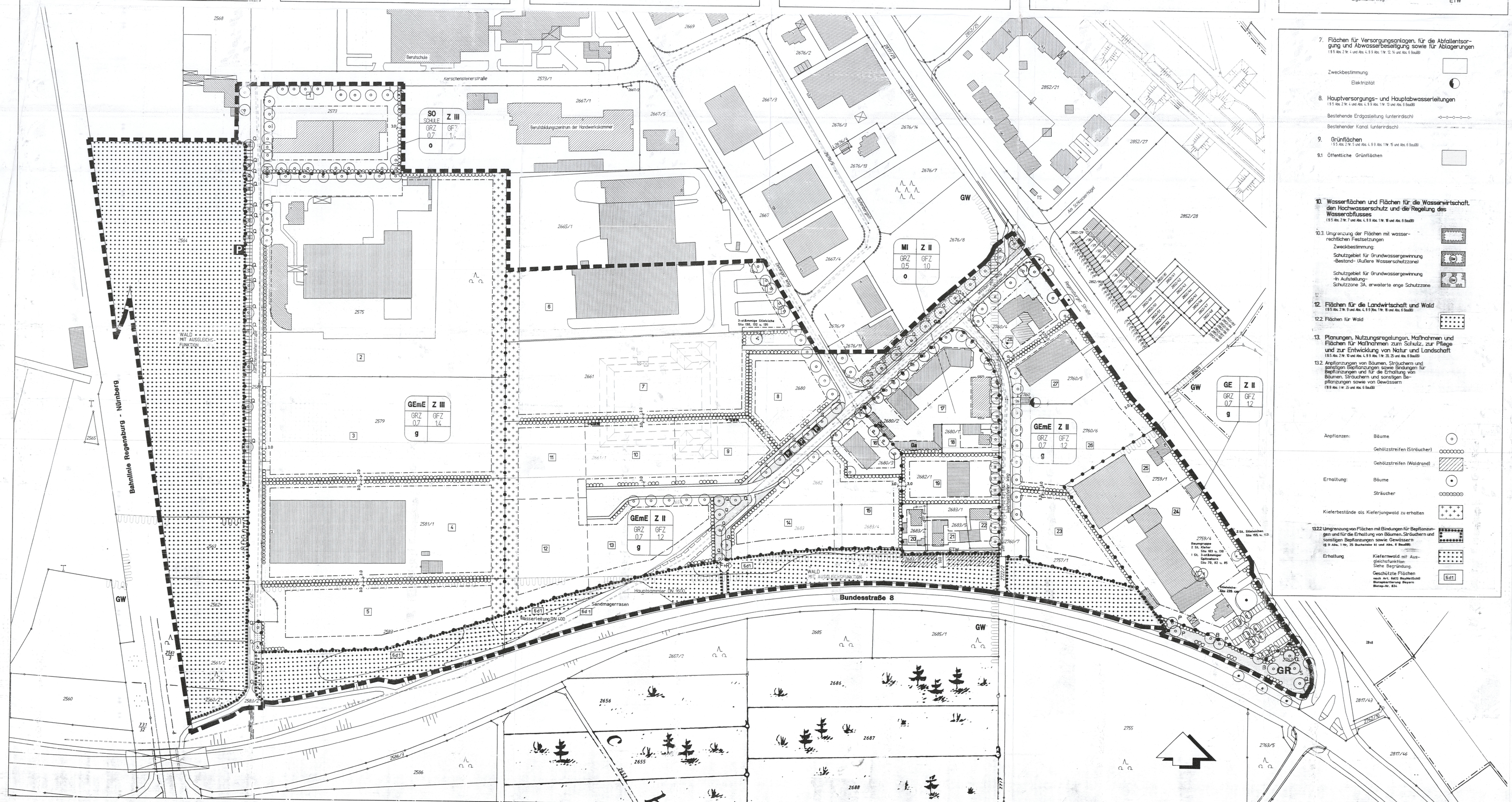
16.9. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

16.10. Nummer der Parzelle — 12

16.12. Bestehende übermarkte Grenzen

16.13. Höhenschichtlinien

16.14. Flurstücksnummer — 787



VERFAHRENSSTAND

Maßgeben der Reg. d. OPf. gemäß AZ: 725-4622/97-1918 v. 04.11.98 "Kraft" wird durch "Kraft mit Ausgleichsfunktion" ersetzt.

Neumarkt, den _____

_____
Oberbürgermeister

bearbeitet:	H. Wallt		
Gezeichnet:	M. Schmid		
16.03.98			
Geändert am	Anlaß	Name	
22.04.98	Auslegung Pflanzen lists Pkt. 1.2.2	bar/ me	

1. Aufstellungsbeschluß nach § 2 BauGB.
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.07.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Neumarkt i. d. OPf., den 30.09.1997

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB
Die Bürgerbeteiligung wurde am _____ im Rahmen eines Erörterungstermines durchgeführt.
Neumarkt i. d. OPf., den _____

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.
Neumarkt i. d. OPf., den _____

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluß
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom _____ den Bebauungsplan gebilligt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
Neumarkt i. d. OPf., den _____

5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Bebauungsplan mit Begründung i.d.F. vom _____ wurde in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
Neumarkt i. d. OPf., den _____

6. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ mit der Begründung in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Neumarkt i. d. OPf., den _____

7. Anzeige des Bebauungsplanes nach § 11 BauGB
Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am _____ der Regierung von Oberpfalz angezeigt.
Gleichzeitig wurde die Verletzung von Rechtsvorschriften, welche die Geltendmachung von Mängeln der Abwägung - nicht - geltend gemacht.
Neumarkt i. d. OPf., den _____

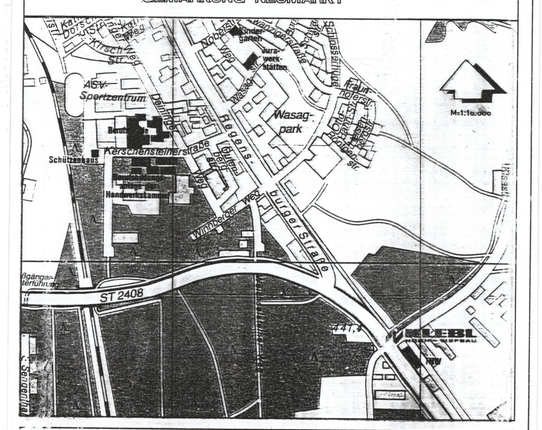
8. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Neumarkt i. d. OPf., den _____

NR 059

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "DEININGER WEG SÜD"

STADT NEUMARKT I. D. OPF.
LANDKREIS NEUMARKT I. D. OPF.
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

LAGEPLAN M = 1:1.000
GEMARKUNG NEUMARKT



PLANUNGSBÜRO ZIMMERMANN
REGENSBURG REINHOLD-L. TELE. 0941/78048

Regensburg, den 16.03.1998
geä. 28.04.1998
i.V. Wallt

M = 1 : 872