

Planzeichenerklärung

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- MI 1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO), z.B Mischgebiet 1
- GE (e)1 Gewerbegebiet mit Einschränkungen (§ 8 BauNVO), z.B Gewerbegebiet 1

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

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 1,2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)
- III Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)
- LEK max. zulässiges Schallkontingent tags (6-22Uhr) /nachts (22-6 Uhr)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besondere Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radverkehr
- Straßenbegrenzungslinie

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO)
- Baulinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

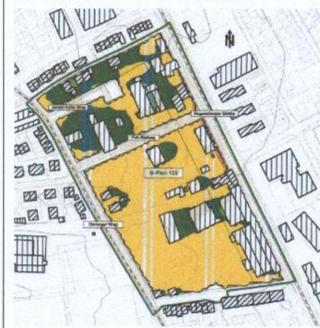
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- anzupflanzende Bäume

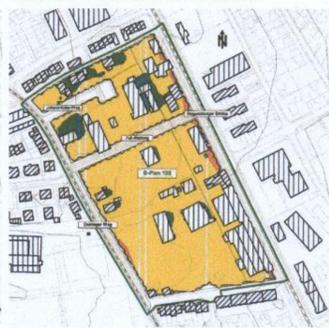
Sonstige Planzeichen und Hinweise

- Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Hauptgebäude mit Hs.Nr.
- Nebengebäude

Lärmpegelbereiche EG (ohne Maßstab)



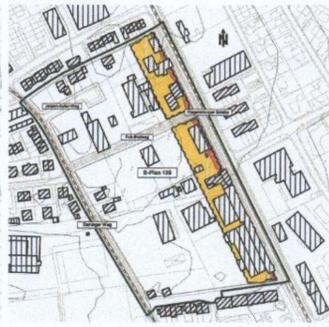
Lärmpegelbereiche 1.OG (ohne Maßstab)



Lärmpegelbereiche 2.OG (ohne Maßstab)



Lärmpegelbereiche 3.OG (ohne Maßstab)



- Legende
- Straße
 - Schienen
 - Haus
 - Höhenlinie
 - Richtungsgebiet
- Lärmpegelbereiche
- LPB II
 - LPB III
 - LPB IV
 - LPB V
 - LPB VI

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
Teil A) Planzeichnung
Teil B) textliche Festsetzungen
Teil C) Begründung mit Anhang

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "135 - Regensburger Straße/Johann-Koller-Weg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.03.2015 den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung in der Fassung vom 23.03.2015 gebilligt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung wurde am 25.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.03.2015 einschließlich Begründung in der Fassung vom 23.03.2015 wurde in der Zeit vom 02.04.2015 bis 04.05.2015 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde in der Zeit vom 02.04.2015 bis 04.05.2015 durchgeführt.

1. Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 15.06.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.2015 gebilligt und gleichzeitig dessen erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

1. Erneute Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)
Die 1. erneute öffentliche Auslegung wurde am 04.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.2015 wurde in der Zeit vom 14.07.2015 bis 14.08.2015 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die 1. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

2. Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 27.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.10.2015 gebilligt und gleichzeitig dessen 2. erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Erneute Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)
Die 2. erneute öffentliche Auslegung wurde am 04.11.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.10.2015 wurde in der Zeit vom 16.11.2015 bis 16.12.2015 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die 2. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

3. Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.04.2016 gebilligt und gleichzeitig dessen 3. erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

3. Erneute Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)
Die 3. erneute öffentliche Auslegung wurde am 06.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.04.2016 wurde in der Zeit vom 15.04.2016 bis 29.04.2016 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die 3. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Beschluss über den Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat hat in der öffentlichen Sitzung vom 31.05.2016 die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 31.05.2016 als Satzung beschlossen.

Neumarkt i.d.OPf., den 1.06.2016
Thomas Thumann
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 31.05.2016 dem Satzungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltsenates vom 31.05.2016 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Neumarkt i.d.OPf., den 1.06.2016
Thomas Thumann
Oberbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 6.10.2016 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neumarkt i.d.OPf., den 6.10.2016
Thomas Thumann
Oberbürgermeister



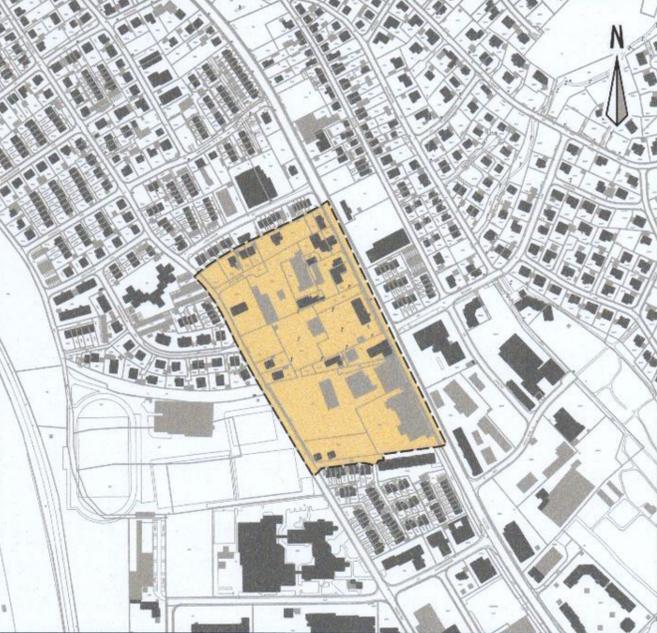
Bebauungsplan "135 - Regensburger Straße / Johann-Koller-Weg"

135

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

Übersichtsplan
Gemarkung Neumarkt

Maßstab
1:5.000



NEUMARKT
STARKE STADT
Stadt Neumarkt i.d.OPf.
Stadtplanungsamt

Planfertiger: Gauff Ingenieure Nürnberg
Dipl. Ing. Eckhard Bökerbrink, Stadtplaner SRL
H. P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG - JBG
Bauträger Straße 41-43, 90471 Nürnberg
Tel. 09119409-0, Fax: 09119409-109
http://www.gauff.com

Stand: 31.05.2016
Unterschrift
R. Hoffmann