

# Neustadt bei Coburg - BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

( Verbindlicher Bauleitplan )

für das Baugebiet „ Am Dehlersrangen“ vom 28.11.1963

Stadtplanamt Neustadt/Coburg,  
Planfertiger: Dipl.-Ing. Wolfgang Baecker

Die Stadt hat mit Stadtratsbeschluss vom 18.6.1964 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt und als Satzung beschlossen.



Neustadt, den 22.6.1964

*W. Baecker*  
Oberbürgermeister

Die Regierung von Oberfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschliessung vom 22.12.64 Nr. IV/3-511/2-511 genehmigt.



Neustadt, den 30.3.1965

*W. Baecker*  
Oberbürgermeister

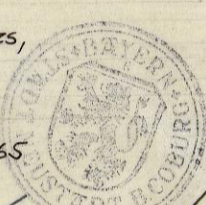
Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 30.3.1965 rechtsverbindlich.



Neustadt, den 30.3.65

*W. Baecker*  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan hat im Rathaus vom 30.3.1965 bis 30.4.1965 ausgelegen.



Die Genehmigung des Bebauungsplans, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gegeben.

Neustadt, den 30.4.1965

*W. Baecker*  
Oberbürgermeister

M. 1:1000



Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplans.

**A. Verbindliche Festsetzungen:**

DUNKELGRAU	Grenze des Geltungsbereiches im gemeindl. Besitze befindliche Straßflächen
HELLGRAU	bereits ausgebaute Straßflächen, neue, noch in Gemeinbesitz zu überführende Straßflächen
ROSA	beizubehaltende öffentl. Grünfl. neue öffentl. Grünfl. Vorbehaltfläche für P = Parkfläche S = Schule Ki = Kinderspielplatz Sp = Sportplatz St = Kfz-Stellplätze
HELLGRÜN	Private Freiflächen, Vorgärten, Bäuwickel, Hebe, Gärten
DUNKELGRÜN	bestehende Wohngebäude bestehende gewerbliche und sonstige nicht bewohnte Gebäude geplante Wohnbebauung mit Firstrichtung in Geschoszahl; Anbau u. Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bebauungsgrenzen
GRÜN	abzuziehende Gebäude
2W	
GELB	

**C. Erklärung für farbliche Liniendarstellung:**

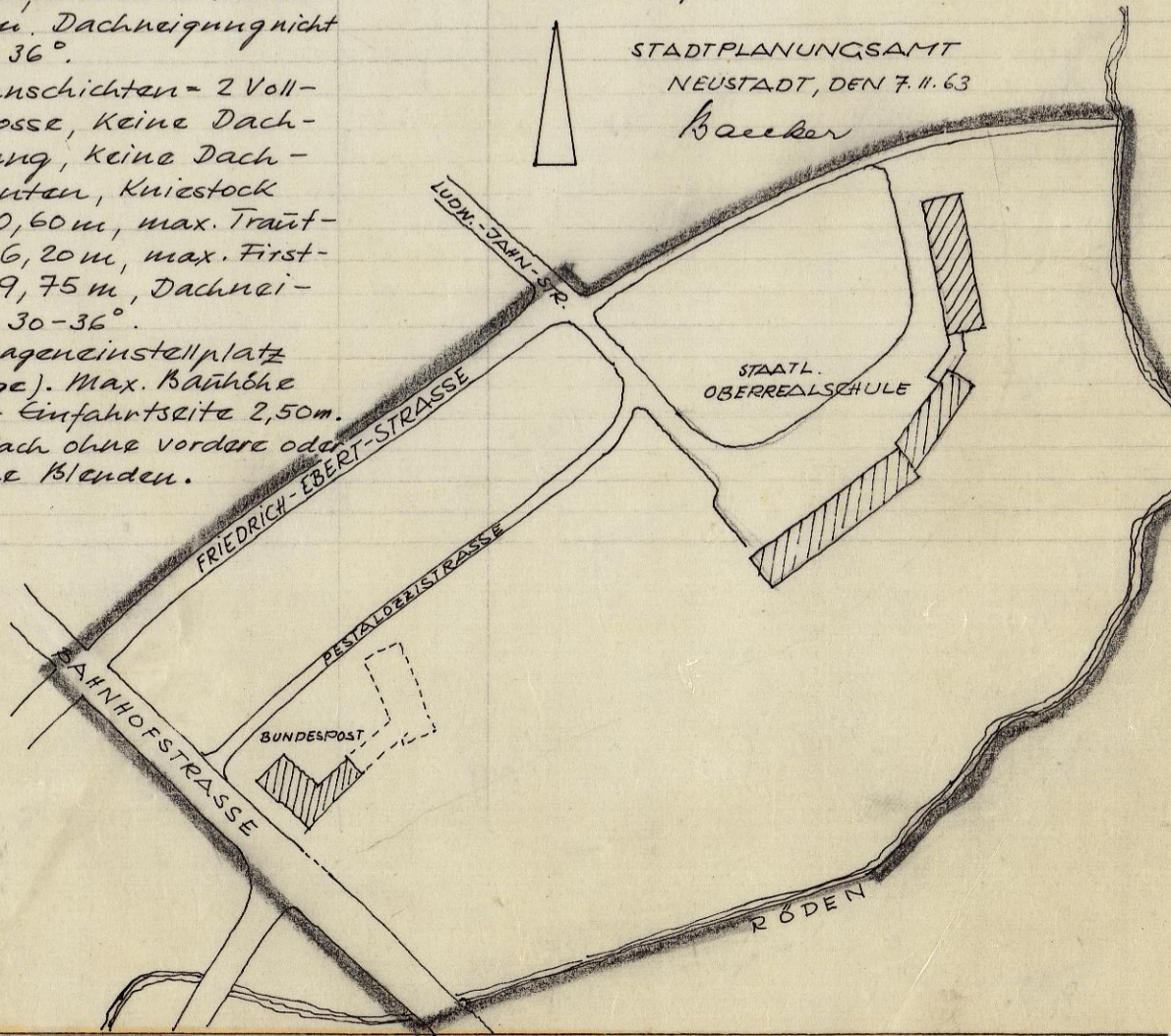
--- (dotted)	Bestehende Grundstücksgrenze
--- (dashed)	Künftige verbindliche parzellen-grenze
GRÜN	Straßenbegrenzungslinie
BLAU	vordere Bebauungsgrenze
VIOLETT	seitliche u. rückwärtige Bebauungsgrenze
ROT	Zwingende Baufluchtlinie
---	Leitlinie
---	straßenseitige Einfriedung
---	Zwischenzäune zum Nachbar
---	Das Gebiet wird zentral mit Wasser versorgt und kanalisiert, es enthält, bzw. es erhält Gas- u. Etl.-Anschluss.
---	vorhandene Leitungen oder Kanäle.

**B. Nähere Bestimmungen über Art und Maß der baulichen Nutzung:**

- Gemischte Bebauung im Baugebiet „Am Dehlersrangen“. Im Anschluß an die bereits gemischt genutzte Bebauung erfolgt Fortsetzung dieser Bebauungsart. Es handelt sich bei den Industriebetrieben um geräuscharme Fabrikationsanlagen, die außerdem auch keine Geruchsbelastung verursachen. Die Postvermehrung war dringend notwendig.
- a. 1G = 1 Gewerbegeschoss, darüber weiter keine gewerbliche Nutzung oder Wohnnutzung. Traufhöhe max. 4,50m, Firsthöhe max. 8,80m, Dachneigung nicht über 36°.
  - b. 2G = 2 Gewerbegeschosse, darüber weiter keine gewerbliche Nutzung oder Wohnnutzung. Traufhöhe max. 8,00m, Firsthöhe max. 12,00m, Dachneigung nicht über 36°.
  - c. 2W = 2 Wohnschichten = 2 Vollgeschosse, keine Dachnutzung, keine Dachaufbauten, Kniestock max. 0,60m, max. Traufhöhe 6,20m, max. Firsthöhe 9,75m, Dachneigung 30-36°.
  - d. K = Kraftnageneinstellplatz (Garage). Max. Bauhöhe an der Einfahrtsseite 2,50m. Flachdach ohne vordere oder seitliche Blenden.

- D. Weitere Festsetzungen:**
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
  - Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Wohngebiet gelegenen Grundstück selbst dienen und der Eigenart nicht widersprechen.
  - Vorgarteneinfriedungen dürfen nur durch niedrig gehaltene Hecken erfolgen oder durch max. 0,40m hohe Mauern mit Heckenunterpflanzung. Bei Industriegrundstücken erfolgt Sonderregelung. Als Abgrenzung zwischen den Grundstücken ist Maschendraht zulässig.
  - Alle im Baugebiet „Dehlersrangen“ noch vorhandenen alten Baulinien werden aufgehoben.

Übersichtsplan M. 1:2500



STADTPLANUNGSAMT  
NEUSTADT, DEN 7.11.63  
Baecker