



Zeichenerklärung

Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II max. 2 Vollgeschosse zulässig
 04 Grundflächenzahl (GRZ)
 08 Geschäftsflächen (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
 — Baugrenzen

Verkehrsflächen

— Erschließungsstraße (Verkehrsflächen)
 — Breite der Wege, Straßen und Zufahrten
 — Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche

● bestehende Bäume, Obstbäume
 ○ zu pflanzende Bäume, heimische Gehölze, Obstbäume
 □ private Grünflächen. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen. Zulässig sind Obstbäume oder heimische Gewächse.
 ■ öffentliche Grünflächen (Friedhof)
 ■ private Wildschutzhecke, Bebauung nicht zugelassen

Nebenanlagen

■ Nebenanlagen (Garagen, Holzlegern usw.) nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Gestaltung der baulichen Anlagen

↔ Firstrichtung
 SD Satteldach, Neigung 17 - 30° in den bebauten Teilen, wird die Dachneigung an die bestehende angeglichen.

Dachaufbauten

— sind bis 2/5 der Dachfläche bei 25° Neigung zulässig.
 Ga Garagen
 Zwischen Garagenvorderkante und Straßenbegrenzungslinie ist ein Stauraum von 5,00 m auszuweisen. Bei Grenzgaragen sind die Dächer in Material und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

Einfriedigungen

"Zum Schutze der Außenanlagen zum öffentlichen Verkehrsraum sind Einfriedigungen in Holzmaterialien verschiedener Art (z.B. Bohlen, Staketten, Jägerzaun) bis 85 cm Höhe.
 Als Abgrenzung zwischen den Grundstücken ist Maschendrahtzaun ohne Betonpfosten (höchstens 1,30 m) zulässig.
 Bei den erdgeschossigen Bauten sind Tür- und Torpfosten (höchstens 85 cm) unter Einhaltung des Stauraumes zulässig."

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

○ bestehende Grundstücksgrenzen
 — vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 — Höhenrichtlinie
 110 Flurstücksnummer
 ■ bestehende Wohngebäude
 ■ bestehende Nebengebäude

Weitere Festsetzungen

Baugestaltung:
 (§ 9 Abs. 1 BauGB sowie PflanzV vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833) und Art. 91 Abs. 1 Ziffer 1 und BayBO).
 Höhenlage:
 Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird in jedem Falle von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt.
 Die normale Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens über Oberkante des natürlichen Geländes darf 0,50 m nicht übersteigen.
 Die natürliche Geländeform darf durch Auffüllen oder Abtragen nur nach ausdrücklicher Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde verändert werden.

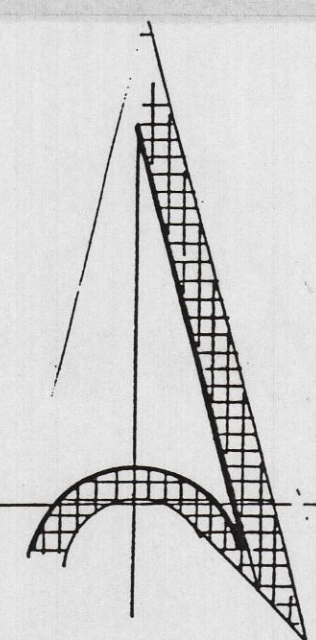
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 04.07.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
 Neustadt, den 13.07.1988
 ...
 Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.05.1988 wurde mit Begründung gem. § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.1988 bis 31.01.1989 öffentlich ausgelegt.
 Neustadt, den 31.01.1989
 ...
 Oberbürgermeister

Die Stadt Neustadt b. Coburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.02.1989 den Bebauungsplan vom 16.05.1988 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung vom 01.12.1988 hierzu gebilligt.
 Neustadt, den 21.02.1989
 ...
 Oberbürgermeister

Vermerke der Regierung von Oberfranken

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 06. Juni 1989 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, 1 OG, Zimmer 108 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Vorlagen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 2 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.
 Neustadt, den 06. Juni 1989
 ...
 Oberbürgermeister


M 1:1000
STADT NEUSTADT COB.
BEBAUUNGSPLAN
AM HANG
 FASSUNG vom 16.05.1988
 GEÄNDERT AM