

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - 1. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), des Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1 - 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl. S. 214) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020 - 1 - 1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl. S. 210) hat der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neustadt, den.....
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **13. JUNI 88** die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **16. JUNI 88** ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt, den **19. JAN 90**
 Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Erörterung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **24. JUNI 88** bis **25. JULI 88** stattgefunden.

Neustadt, den **19. JAN 90**
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **14. FEB. 89** wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24. APR 89** bis **24. MAI 89** öffentlich ausgelegt.

Neustadt, den **19. JAN 90**
 Bürgermeister

Der Stadtrat Neustadt/Cob. hat mit Beschluss des Stadtrates vom **17. JULI 89** den Bebauungsplan vom **14. FEB. 89** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung vom hierzu genehmigt.

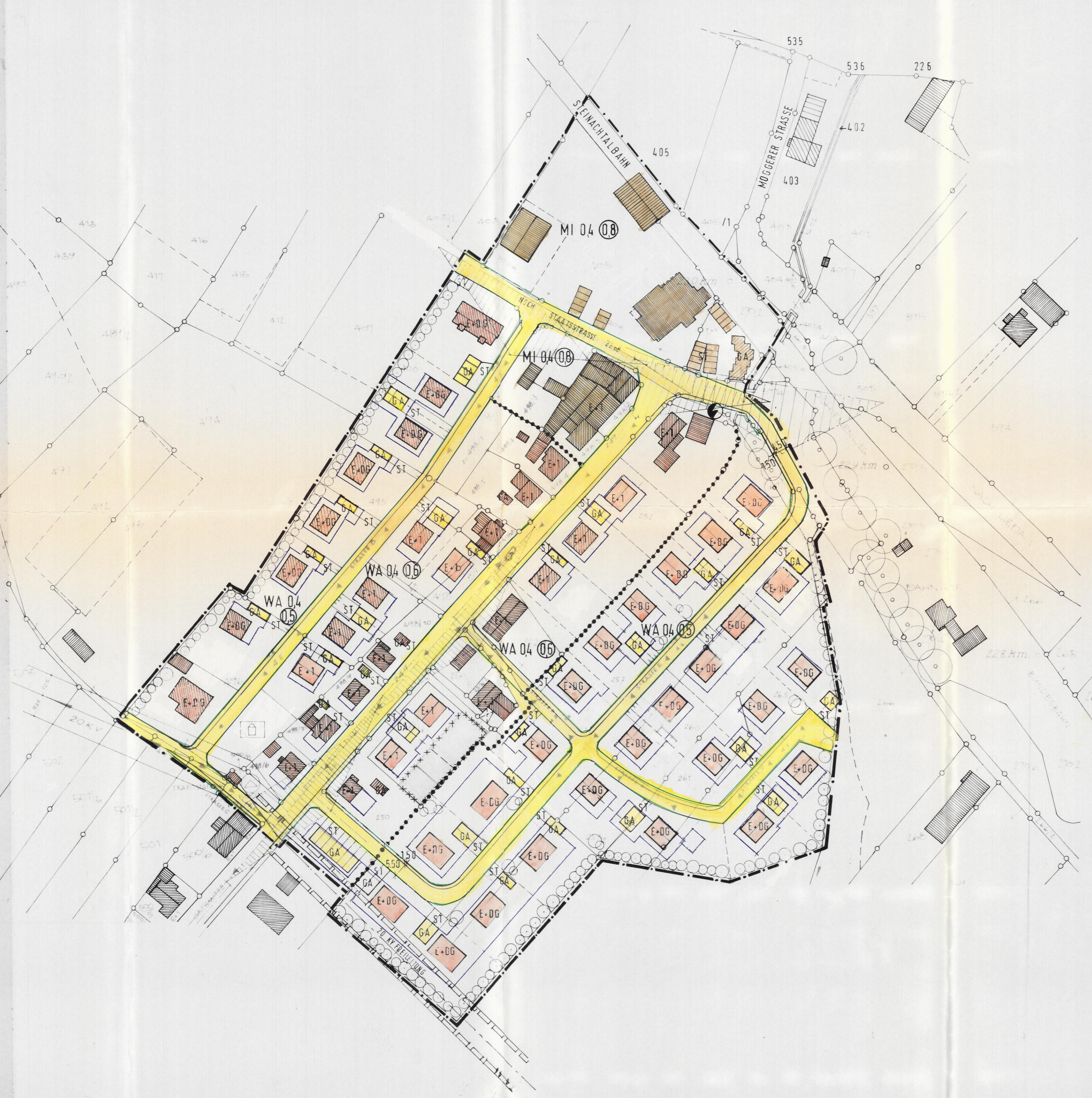
Neustadt, den **19. JAN 90**
 Bürgermeister

Vermerke der Regierung von Oberfranken

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am **4. NOV. 89** gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

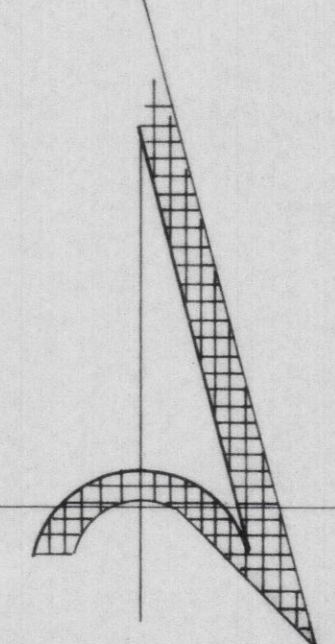
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 2 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Neustadt, den **19. JAN 90**
 Bürgermeister



Festsetzung des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA** allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
- 0 offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- E-DG Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß
- E-1 Erdgeschoß und Obergeschoß als Vollgeschosse möglich
- GA Flächen für Garagen
- ST Flächen für Stellplätze
- Verkehrsflächen Sichtdreiecke
- Begrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Grünflächen**
- bestehende Bäume, Obstbäume
- zu pflanzende Bäume, heimische Gehölze oder Obstbäume
- Private Grünflächen
Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwertiger Laubbau zu pflanzen und zu pflegen. Zulässig sind Obstbäume und heimische Gewächse.
- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Hinweise:**
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 261 Flurstücksnummern
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- Weitere Festsetzungen:**
- 1) Für zweigeschossige Bauten, Satteldach, Dachneigung 28 - 30°. Kniestock und Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Keine Dachnutzung, nur an den Giebelseiten Einbau einzelner Wohnräume zulässig. Nutzung 0,4 0,6 Sockelhöhe 0,4 - 0,8 m über Straßendecke.
- 2) Die Erdgeschossigen Bauten können mit Sattel- oder Walmdach versehen werden. Firsthöhe 4,75 m über OK Erdgeschoßdecke, Dachaufbauten bis 1/3 der Firstlänge und Kniestock bis 0,6 m sind möglich. Nutzung 0,4 0,5 OK Kellerdecke 0,4 - 0,8 m über Straßendecke.
- Die Garagen sollen in der Art und Bauweise den Wohnbauten angepaßt werden. Sie sind ausschließlich für die Kraftfahrzeuge der Bewohner dieses Gebietes vorgesehen. Fertigaragen sind auch zugelassen, wenn sie die Bedingungen erfüllen.
- Garagen
Zwischen Garagenvorderkante und Straßenbegrenzungslinie ist ein Stauraum von 5,00 m auszuweisen. Bei Grenzgaragen sind die Dächer im Material und Dachneigung anzupassen.
- Alle Haupt- und Nebengebäude sind konstruktiv und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- Nebenanlagen (Garagen, Holzliegen usw.) außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.
- Vor Garteneinfriedungen durch höchstens 1,1 m hohe Hecken. Zum Schutz der nun anzupflanzenden Hecken können bei den Einzelhäusern bis 85 cm hohe Schutzzäune nach Absprache mit dem Stadtbauamt zugelassen werden. Als Abgrenzung zwischen und hinter den Grundstücken sind Zäune ohne Betonpfosten, Höhe max. 1,30 m zugelassen.
- Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern sind Gartenpfosten im Eingangsbereich und Sockelmauern bis 30 cm Höhe zugelassen.



M 1:1000

STADT NEUSTADT B. COB.
 BEBAUUNGSPLAN

GARTENFELDER
 PLANÄNDERUNG
 FASSUNG VOM 14.02.1989