



BEBAUUNGSPLAN FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau-Nutzungsverordnung)
- Offene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie Bauwich und Abstandsflächen regeln sich nach BayBO Art. 6 und 7, soweit im Bebauungsplan nicht anders angegeben
- Baugrenze
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Stellung der baulichen Anlage mit Festlegung der Hauptfrischtrichtung
- Fläche für Garagen
- Fläche für Stellplätze
- Verkehrsflächen mit Begrenzungslinien
- Begrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Grundstücksgrenzen neu vorgeschlagen
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN
- Kinderspielplätze
- Flurstücksnummern

Weitere Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet: Für mehrgeschossige Bauten. Satteldach, Dachneigung 22°, Nutzung 0,4 (0,5), Sockelhöhe der Gebäude gegenüber OK Straße bis 0,8 m. Die Gebäude müssen an den Außenwänden mit notwendigen Fenstern eine befahrbare Zuwegung von 4,0 m Breite erhalten. Der Abstand zur Gebäudewand soll 6,0 m betragen. Kniestock und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
2. Allgemeines Wohngebiet: Für zweigeschossige Bauten. Satteldach, Dachneigung 32 - 36°, Kniestock und Dachaufbauten nicht zugelassen. Keine Dachnutzung, nur an den Giebelseiten Einbau einzelner Wohnräume zulässig. Nutzung 0,4 (0,6), Sockelhöhe 0,4 bis 0,8 m über Straßendecke.
3. Allgemeines Wohngebiet: 1 1/2-geschossige Reihungsbungalows als geschlossene Bauweise sollen eine einheitliche Dachform, Satteldach bis 25° erhalten. Kniestock bis 1,0 m zulässig. Die nach Süden abgeschweiften Dachflächen müssen direkt bis über Oberkante Erdgeschossdecke führen. Nutzung 0,4 (0,5), Sockelhöhe 0,4 - 0,80 m über Straßendecke. Wohnräume im Kellergeschoss sind untersagt.
4. Allgemeines Wohngebiet: Die Erdgeschossigen Bauten können mit Sattel- oder Walmdach versehen werden. Firsthöhe 4,75 m über OK Erdgeschossdecke, Dachaufbauten bis 2/5 der Dachfläche 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. Fertiggaragen sind auch zugelassen, wenn sie diese Bedingungen erfüllen.
Die im Plan eingetragene Lage und Firstrichtung ist verbindlich. Alle Haupt- und Nebengebäude sind konstruktiv und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
Vorgarteneinfriedungen durch höchstens 1,0 m hohe Hecken. Zum Schutz der neu anzupflanzenden Hecken können bei den Einzelhäusern bis 60 cm hohe Schutzzäune nach Absprache mit dem Stadtbauamt zugelassen werden. Als Abgrenzung zwischen und hinter den Grundstücken ist Maschendrahtzaun ohne Betonpfosten, Höhe max. 1,30 m zugelassen. Die Grundstücke der Miet- bzw. Eigentumswohnungsgeschoßbauten dürfen nicht eingefriedet werden.
Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern sind Gartenpfosten im Eingangsbereich und Sockelmauern bis 30 cm Höhe zugelassen.
Gemeinschaftsantenne ist vorgesehen.
Einzelantennen sind nicht zugelassen.

Für die Bearbeitung des Planentwurfes:

-7. JULI 1981
Neustadt, den ...
Stadtbauamt

Die Stadt hat am 22. JAN. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Neustadt, den 31. JAN. 1979
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 4. AUG. 1981 bis 15. SEP. 1981 inschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6. AUG. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neustadt, den 30. NOV. 1981
Bürgermeister

Die Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Neustadt, den 30. NOV. 1981
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Bescheid vom 12. 1. 82 genehmigt.
Nr. 400-5011/2-411
Bayr. Verordn. 12. 1. 82 Regierung von Oberfranken

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 30.01.82 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neustadt, den 30. JAN. 1982
Bürgermeister

M 1:1000

STADT NEUSTADT COB.

BEBAUUNGSPLAN
SÜD III. TEIL

FASSUNG vom 7.7.1981