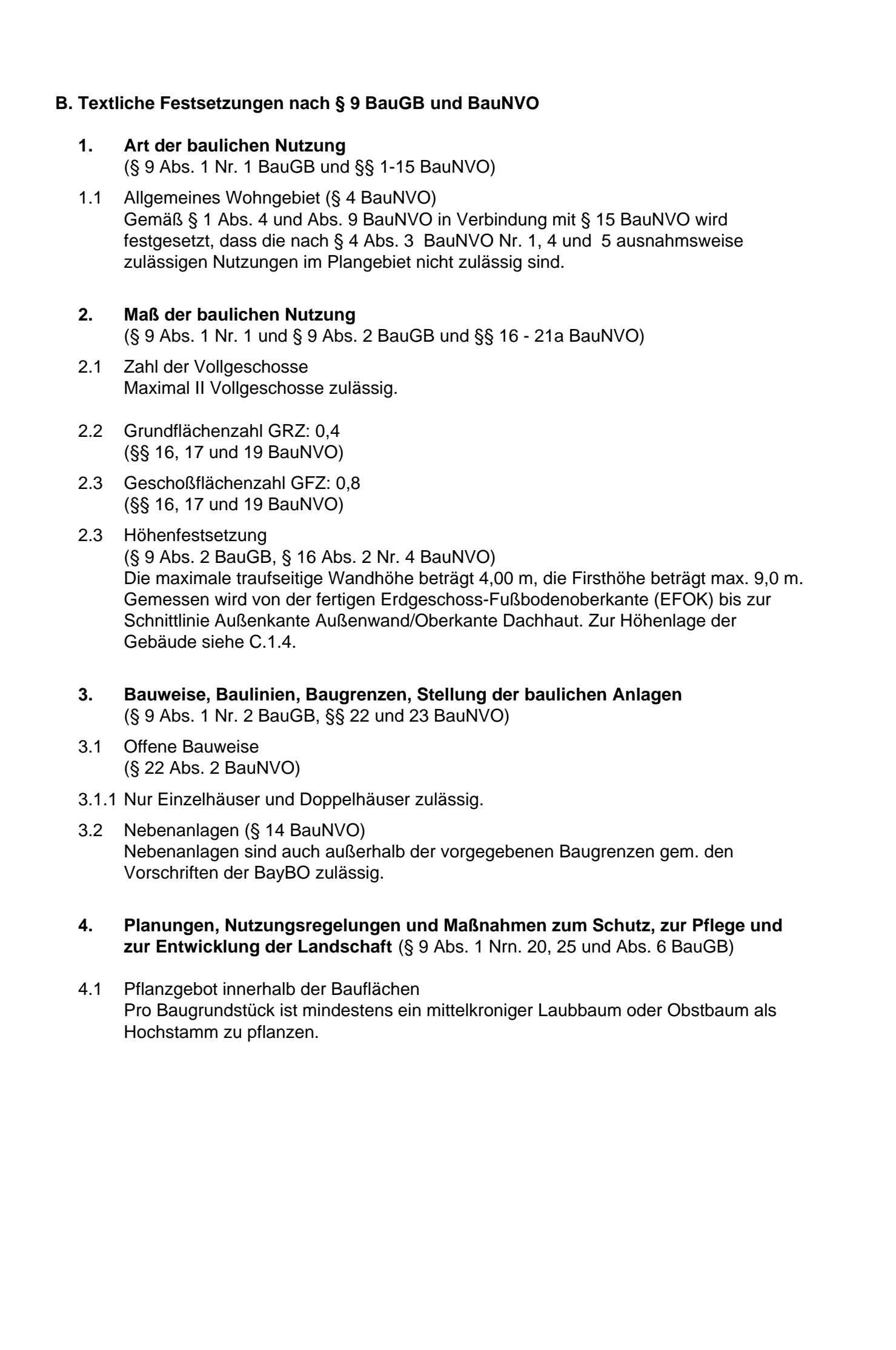


Die Gemeinde Neukirchen a. Sand erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007 I S. 588), zuletzt geändert vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) diesen Bebauungsplan als Satzung.



1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)



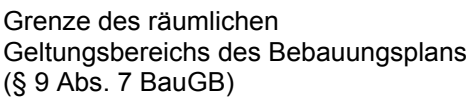
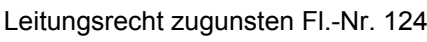
2. Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschoße

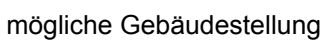
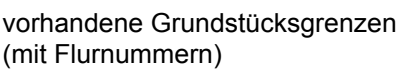
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o Baugrenze
o offene Bauweise

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten Fl.-Nr. 124/13



Hinweise



C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1. Wohngebäude
 - 1.1 Dachform
zulässig: symmetrisches Satteldach.
 - 1.2 Dachneigung
Die Neigung muss zwischen 35° und 45° liegen.
 - 1.3 Dacheindeckung und Dachaufbauten
Die Dacheindeckung hat in rot bis rotbraun, schwarz oder anthrazit zu erfolgen. Die maximale Gaubenbreite beträgt 2,50 m. Die Gesamtlänge darf je Dachseite ein Drittel der Hauslänge nicht überschreiten.
 - 1.4 Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,30 m über dem vorhandenen Gelände liegen.
2. Garagen und Carports
 - 2.1 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
Der erforderliche Stauraum vor den Garagen und Stellplätzen darf durch Einfriedungen größtmäßig nicht beschränkt werden. Der erforderliche Stauraum beträgt für PKW bei Garagen mindestens 5 m, bei Carports mind. 2 m.
 - 2.2 Dachform bei Garagen
Die Gestaltung aneinander gebauter Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht). Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig. Das Aufstellen von Blechgaragen ist unzulässig.
 - 2.3 Stellplätze
Für jede Wohneinheit sind zwingend 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.
3. Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Straße hin sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,0 m zulässig.

D. Hinweise

1. Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze
2. Denkmalpflege
Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.09.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gem. §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.09.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2014 bis 29.12.2014 beteiligt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.09.2014 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2014 bis 29.12.2014 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 21.01.2015 die Änderung des Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 21.01.2015 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Neukirchen a. Sand, den (Siegel)

Erste Bürgermeisterin (Baumann Martina)

Ausgefertigt

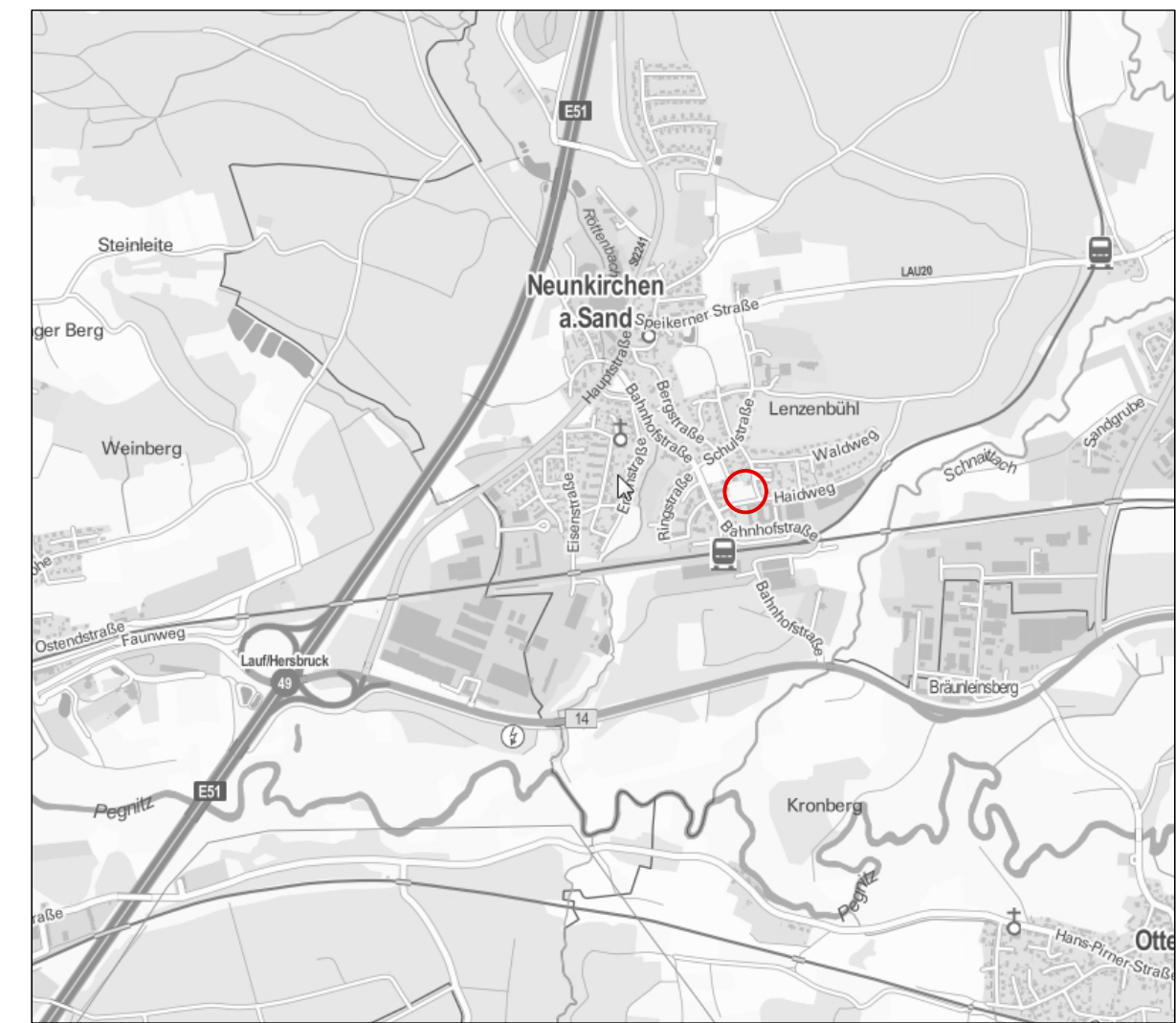
Gemeinde Neukirchen a. Sand, den (Siegel)

Erste Bürgermeisterin (Baumann Martina)

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am
gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist
damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Gemeinde Neukirchen a. Sand, den (Siegel)

Erste Bürgermeisterin (Baumann Martina)



Gemeinde Neukirchen a. Sand

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 N "Östlich der Bahnhofstraße"

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb/ap

datum: 21.01.2015

ergänzt:

TEAM 4 landschafts + ortsplanung
guido bauernschmitt • robert enders

90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

