

A-02

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.

"Westlich der Jahnstraße"

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Lediglich am Westrand ergibt sich eine geringfügige Abweichung, weil aus erschließungstechnischen Gründen eine beidseitige Bebauung der Stichstraße vorgesehen wurde. Der Grünstreifen wird dementsprechend nach Westen verschoben.

Wegen der starken Nachfrage an Einzelbaugrundstücken wurde der Bereich überplant.

Bis auf 3 Einzelhäuser sind wahlweise 7 Doppelhäuser oder 14 Einzelhäuser möglich.

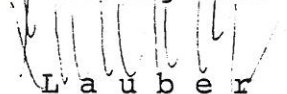
Es handelt sich um ein reines Wohngebiet, da ausschließlich Wohnnutzung vorgesehen ist. Diese Ausweisung erfolgte auch in Anlehnung an die umliegenden Baugebiete.

In der östlichen Hälfte des Baugebietes ist mit Ausnahme des letzten südlichen Grundstücks zwingend 2-geschossige Bebauung vorgesehen (DN 27-32°), im übrigen Bereich wegen des Ortsrandes nur E+D (DN 35°).

Die Erschließung erfolgt über den von der Jahnstraße ausgehenden bestehenden Feldweg Fl.Nr. 1154 Gemarkung Neuburg, der verbreitert und ausgebaut wird, sowie über eine davon in südlicher Richtung ausgehende Stichstraße mit Wendehammer.

Am Westrand des Baugebietes wurde als Übergang und zur Einbindung in die freie Landschaft ein 10m breiter privater Grünstreifen ausgewiesen, der zu 100 Flächenprozent mit heimischen Laub- oder Obstbäumen zu bepflanzen ist.

Neuburg a.d. Donau, 10. März 1983  
Stadt Neuburg a.d. Donau

  
Lauber  
Oberbürgermeister