

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl S. 3617), zul. geänd. durch G vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), v. 25. Jan. 1952 (BayBS I 461) i.d.F. d. Bek. v. 31.05.1978 (GVBl S. 353), geänd. d. G vom 11.08.1978 (GVBl S. 525), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. d. Bek. v. 01.10.1974, zul. geänd. durch G vom 15.04.1977 (GVBl S. 115), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.01.1965 (BGBl I S. 21), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom ..... 02.05.1983..... Nr. 221-4622.1-ND-12-2(83).... genehmigte

## S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.  
"Westlich der Jahnstraße"

### § 1

#### Geltungsbereich

Für das Gebiet mit der Begrenzung

- von der Einmündung des Feldweges Fl.Nr. 1154 der Gemarkung Neuburg in die Jahnstraße ca. 115m nach Westen, von dort nach Süden bis zur Nordwest-Grenze von Fl.Nr. 1149/1 Gemarkung Neuburg, weiter in nordöstlicher Richtung entlang der Nordwest- bzw. Westgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 1149/1, 1148, 1148/2, 1148/3, 1146/9 und 1147 Gemarkung Neuburg-

gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 23.11.1982 , die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanbereich ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

In der östlichen Hälfte des Baugebiets (östlich der Stichstraße) ist mit der Ausnahme des letzten südlichen Baugrundstücks zwingend 2-geschossige Bebauung vorgeschrieben mit DN 27-32°.

Im übrigen Bereich ist E+D festgesetzt, DN 35°. Für das gesamte Bebauungsplangebiet ist eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6 festgesetzt.

§ 4

Gestaltung

1. Dachaufbauten sind untersagt.
2. Glasbausteinflächen über 1 m<sup>2</sup> sind untersagt.
3. Dacheindeckungen sind in ziegelrotem Material vorzunehmen.
4. Die maximale Sockelhöhe bei den Gebäuden beträgt 0,5m.

§ 5

Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Garagen sind mit flachgeneigten Satteldächern zu versehen. In Einzelfällen können Flachdächer für Garagen genehmigt werden, sofern dies aus gestalterischen Gründen vertretbar erscheint.

Zusammengebaute Garagen sind profilgleich und in der gleichen Bauflucht zu erstellen.

§ 6

Einfriedungen

Es sind ausschließlich durchbrochene Einfriedungen zulässig, jedoch keine Betongitter oder Kunststoffzäune. Ausnahmsweise können geschlossene Einfriedungen zugelassen werden, wenn dies im Einzelfall gestalterisch vertretbar ist.

§ 7

Grünordnung

Am Westrand des Baugebietes ist ein 10m breiter privater Grünstreifen ausgewiesen, der zu 100 Flächenprozent mit heimischen Bäumen zu bepflanzen ist.

Die Bepflanzung ist mit Obstbäumen oder heimischen Laubgehölzen wie Ahorn, Eiche, Linde, Esche, Nußbaum, Birke oder Weide vorzunehmen.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

  
L a u b e r  
Oberbürgermeister