



Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 Bayerische Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), i. d. F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom ...13.2.1978... Nr. 221/1.-.6.102.ND.39.-.6. genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 29

"Monheimer Straße / Mühlenweg"

§ 1

Geltungsbereich

1. Für das Gebiet mit der Begrenzung
 - Monheimer Straße von der Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1187 ca. 370 m nach Westen / von dort - unter Einbeziehung eines 3,5 m breiten, parallel zur Südwestgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1172 verlaufenden Streifens - 100 m nach Südosten / ab diesem Punkt in südwestlicher Richtung nach Süden bis zum Mühlenweg / von diesem Punkt nach Osten bis zur Südostecke des Grundstücks Fl.Nr. 1187/2 (unter Einbeziehung von Teilen der Grundstücke Fl.Nr. 1190, 1190/3 bis 1190/10, 1190/12, 1190/14, 1193, 1194, 1196 und 1196/1 südlich am Mühlenweg für die benötigte Verbreiterung der Erschließungsstraße) / von dort in nördlicher Richtung entlang der Westgrenzen der

Grundstücke Fl.Nr. 1187/3 und 1187 wieder zur Monheimer Straße -
gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 26.2.1976 in der geänderten Fassung vom 8.11.1977, die Bestandteil dieser Satzung ist.

2. Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 3

Kniestöcke

Kniestöcke einschließlich der Pfette sind bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,30 m und bei Gebäuden E + D bis 0,50 m zugelassen.

§ 4

Garagen

1. Die Garagen sind grundsätzlich mit einem flachgeneigten Satteldach zu versehen. Ausnahmsweise können Flachdächer zugelassen werden.
Garagen mit Pultdächern sind nicht zulässig.
2. Die Höhe der Garagen von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Garagendecke darf max. 2,40 m nicht überschreiten.

§ 5

Einfriedungen und Sichtdreiecke

1. Die Höhe der Einfriedung von der Oberkante Gehsteig bis Oberkante der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m. Zwischen den Nachbargrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig. Betonpfeiler und Kunststoffzäune sind unzulässig.
2. Der notwendige Stauraum von mind. 5 m zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie darf nicht eingefriedet werden.
3. Die Sichtdreiecke an den Einmündungen zur Staatsstraße sind von jeglicher Bepflanzung, Materiallagerung und von sonstigen Sichtbehinderungen von über 1 m Höhe über der Oberkante der Fahrbahn freizuhalten.

§ 6

Grünordnung

1. Die Baumallee entlang der Staatsstraße 2214 (Monheimer Straße) ist entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung zu erhalten bzw. zu ergänzen.
2. Die bestehende Buschreihe (Ahorn) entlang der Westgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 1172 ist zu erhalten (private Grünfläche).
3. Westlich des festgesetzten Spielplatzes ist als öffentliche Grünfläche ein Bepflanzungsstreifen (Ahorn) entsprechend der Bebauungsplanzeichnung anzulegen.

§ 7

Bauweise

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes gilt folgendes:

1. Für die Dacheindeckung sind ausschließlich rote, nicht engobierte Ziegel oder gleichartige und gleichfarbige Platten zu verwenden.

Dacheinschnitte (z.B. negative Dachgauben) sind unzulässig, sowie Dachaufbauten und Dacherker bei Gebäuden unter 48° Dachneigung.

Bei Gebäuden mit einer Dachneigung gleich oder größer als 48° sind Dachaufbauten und Dacherker von insgesamt gleich oder kleiner als $1/3$ der Firstlänge und einer max. Höhe von 1,20 m (einschließlich Konstruktion) zulässig.

2. Fassadenverkleidungen aus Kunststoff und Leichtmetall sowie Glasbausteinflächen sind untersagt. Art der Fassadenverkleidungen, des Fassadenanstriches und des Außenputzes sind genehmigungspflichtig.

Balkongeländer und Brüstungen aus Kunststoff sind unzulässig.

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

§ 8

Schallschutz

Im Bereich der ersten Häuserzeile entlang der Monheimer Straße sind folgende Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben:

1. Schallschutzfenster an der Nordseite dieser Häuser.
2. Bepflanzung der Vorgärten mit Sträuchern und Bäumen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, den 29. Nov. 1977
- Stadtrat Neuburg a.d. Donau -



Lauber
Lauber
Oberbürgermeister