

S a t z u n gÜber den Bebauungsplan "Gerente- Nord II"

Auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) erläßt die Stadt Neuburg a.d. Donau folgende mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom 16.2.1972 Nr. IV/3-XX 1609/71 genehmigte

S a t z u n g :

## § 1

Geltungsbereich

- 1) Für das Gebiet mit der Begrenzung  
-Gustav-Philipp-StraÙe (von der Einmündung der Max-Peschel-StraÙe bis zur Westgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 2019) / Westgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 2019 (bis zum Grundstück Fl.Nr. 1982) / von dort südwärts bis zur Sudetenlandstraße / Sudetenlandstraße (bis zur Einmündung der Max-Peschel-StraÙe) / Max-Peschel-StraÙe (bis zur Einmündung in die Gustav-Philipp-StraÙe) -  
gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 7.9.1970, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- 2) Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

§ 2

Art der baulichen Nutzung und Bauweise

Der Geltungsbereich wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 BauNVO festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.

§ 3

Überbaubare Flächen

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Gebäudeteile bis zu 20 % der überbaubaren Fläche zugelassen werden, wenn die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die festgesetzte Grund- und Geschosflächenzahl eingehalten werden und keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebaulichen Absichten des Bebauungsplanes entstehen.

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke sind bei zweigeschossigen Gebäuden grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig; ausnahmsweise können Kniestöcke bis zu einer max. Höhe von 50 cm zugelassen werden, wenn sich hierdurch gestalterisch keine Nachteile ergeben.

§ 5

Dachaufbauten und Dachausbauten

1) Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

- 2) Dachausbauten sind zugelassen, wenn die Anforderungen des Art. 61 der Bayer. Bauordnung erfüllt sind und sich gestalterische keine Nachteile ergeben.

## § 6

### Garagen

- 1) Die Garagen sind grundsätzlich mit einem Flachdach zu versehen, wobei die Höhe max. 2,40 m betragen darf. Ausnahmsweise können flachgeneigte Satteldächer bis zu einer max. Höhe von 2,75 m zugelassen werden. Garagen mit Pultdächern sind allgemein verboten.

## § 7

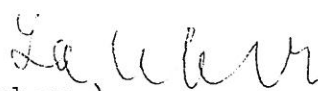
### Einfriedungen

- 1) Die Höhe der Einfriedungen von Oberkante Gehsteig bis Oberkante Einfriedung wird auf max. 1,20 m festgesetzt. Die Sockelhöhe darf 0,30 m nicht übersteigen.
- 2) Auf den Nachbargrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig.
- 3) Im Bereich der Sichtfeldbegrenzungsdreiecke wird die Höhe der Einfriedungen von Oberkante Gehsteig bis Oberkante Einfriedung auf 0,90 m festgesetzt.

§ 8

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

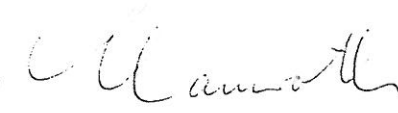
Neuburg a.d. Donau, den 8.11.1971  
Stadtrat Neuburg a.d. Donau

  
( Lauber )  
Oberbürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG  
mit Bescheid vom 16.2.1972  
Nr. IV/3 - XX 1609/71

Augsburg, 13. Juni 1972  
Regierung von Schwaben  
I.A.



  
C I m a r o t h  
Oberregierungsbaurat