

1-11.2 ●

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22
"Auf dem Gereute Nord I"

Der rechtsverbindliche im Jahre 1971 in Kraft getretene Bebauungsplan sieht für die Grundstücke Fl.Nr. 1969, 1972/20 und 1972/21 eine fünfgeschossige Bebauung mit einem Flachdach vor. Die GRZ beträgt 0,4, die GFZ 1,1. Da seit Inkrafttreten des Bebauungsplans nunmehr im benachbarten Bebauungsplan "Auf dem Gereute Süd" Einfamilienhäuser in einer Bauweise von E + D bzw. E + I ausgewiesen und errichtet wurden ist aus städtebaulichen Gründen die Reduzierung der Bauhöhe für das Gebäude des Penny-Marktes und der Volksbank notwendig. Dies erfolgt vor allem unter dem Gesichtspunkt, daß eine Hochhausbebauung erst nördlich der Sudetenlandstraße ausgewiesen ist. Eine Verwirklichung der bisher im Bebauungsplan ausgewiesenen fünfgeschossigen Bebauung würde sich angesichts der umliegenden Wohnhausbebauung optisch negativ auswirken. Daher hat die Stadt Neuburg beschlossen, im Bereich des Einkaufszentrums die zulässige Bebauung künftig auf E + I, im Bereich des Bankgebäudes auf drei Geschosse zu beschränken. Die GRZ bleibt für beide Gebäude auf 0,4, die GFZ wird auf 0,6 reduziert.

22. Okt. 1992
Neuburg a.d.Donau,
Stadt Neuburg a.d.Donau

fuucia

Stadt Neuburg a.d.Donau

