

1-13.3

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), § 2 Abs. 2 Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bek. vom 06.05.1993 (BGBl I S. 623), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 26.01.1990 (BGBl I S. 133), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 22.01.1991 (BGBl I S. 58), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 folgende, mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt vom 01. Dez. 1993 Nr. 41/93 gemäß § 2 Abs. 6 BauGB MaßnG in Kraft getretene

S a t z u n g

zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Neuburg a.d. Donau Nr. 28 "Ostendstraße/Längenmühlbach II"

§ 1

Änderungsbereich:

1. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die Grundstücke Fl.Nrn. 2290/10, 2290/11 und 2290/12 Gemarkung Neuburg a.d. Donau.
2. Nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung ist die auf den Grundstücken bereits befindliche Altbebauung.
3. Soweit sich die Festsetzungen nicht widersprechen, gilt ferner für den Änderungsbereich die Satzung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Ostendstraße/Längenmühlbach II" in der Fassung vom 17.11.1976 (Datum des Inkrafttretens) sowie die hierzu ergangenen Änderungssatzungen.
4. Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzung gelten für den Änderungsbereich noch die folgenden Bestimmungen:

§ 2

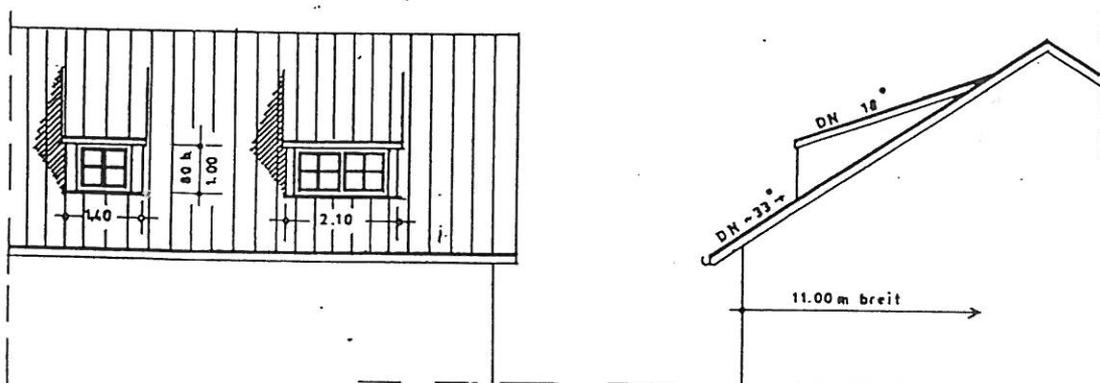
Art und Maß der baulichen Nutzung:

1. Die Art der baulichen Nutzung wird für das Änderungsgebiet als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
2. Im Geltungsbereich dieser Satzung wird eine Bebauung von 1+D als Höchstmaß festgesetzt.
3. Die GRZ beträgt im Änderungsgebiet 0,3 und die GFZ 0,5.

§ 3

Gestaltung:

1. Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird die Dachneigung auf 38-45 Grad festgesetzt.
2. Der Kniestock darf eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
3. Als Dachform sind nur Satteldächer zugelassen.
4. Die Dacheindeckung ist mit kleinformatischen, roten Dachplatten oder Pfannen vorzunehmen.
5. Die max. Sockelhöhe beträgt 0,5 m (bis Oberkante Kellerdecke).
6. Dachgauben sind ausschließlich mit senkrechten Seitenflächen zulässig (Sattel- oder Schleppdächer). Sie dürfen die in der Skizze dargestellten Ausmaße nicht überschreiten.



7. Negative Dachgauben sind nicht zulässig.
8. Liegende Dachfenster und Luken sind beschränkt zulässig. Sie dürfen die Frontfläche der zulässigen Dachgauben nicht überschreiten.
9. Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen vorzusehen. Auffallend unruhige Putzstrukturen und Glasbausteinflächen sind unzulässig.
10. Putzflächen sind in hellen Farbtönen zu streichen. Die Verwendung dunkler Farben ist unzulässig.

§ 4

Garagen:

1. Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
2. Garagen sind ausschließlich mit Satteldächern (Dachneigung 38 bis 45 Grad) zu versehen.

§ 5

Einfriedungen:

1. Die Zaunsäulen sind hinter die durchlaufenden Zaunfelder zu setzen.
2. Zur Begrenzung der Grundstücke sind Mauern nicht zugelassen.
3. Zwischen den einzelnen Grundstücken sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig.
4. Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind unauffällig in Art und Formgebung auszuführen.

§ 6

Antennenanlagen:

1. Satellitenempfangsanlagen sind möglichst unauffällig anzubringen.
2. Die Montage von Parabolantennen an den Hauswänden ist nicht zulässig.
3. Pro Haus ist nur die Errichtung einer Parabolantenne zulässig.

§ 7

Grundwasserschutz:

1. Wege und Stellplätze dürfen nur so befestigt werden, daß das anfallende Regenwasser versickern kann. Betonierte und asphaltierte Flächen sind nicht zulässig.
2. Das auf den Dachflächen anfallende unverschmutzte Regenwasser, ist soweit rechtlich und technisch möglich, zu versickern.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen:

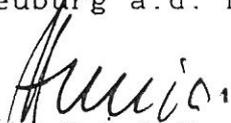
Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB und Art. 72 BayBO von der Stadt Neuburg a.d. Donau erteilt werden.

§ 9

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg a.d. Donau in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, 30. Dez. 1993
Stadt Neuburg a.d. Donau


Hünig
Oberbürgermeister

