

Satzung auf Planzeichnung!

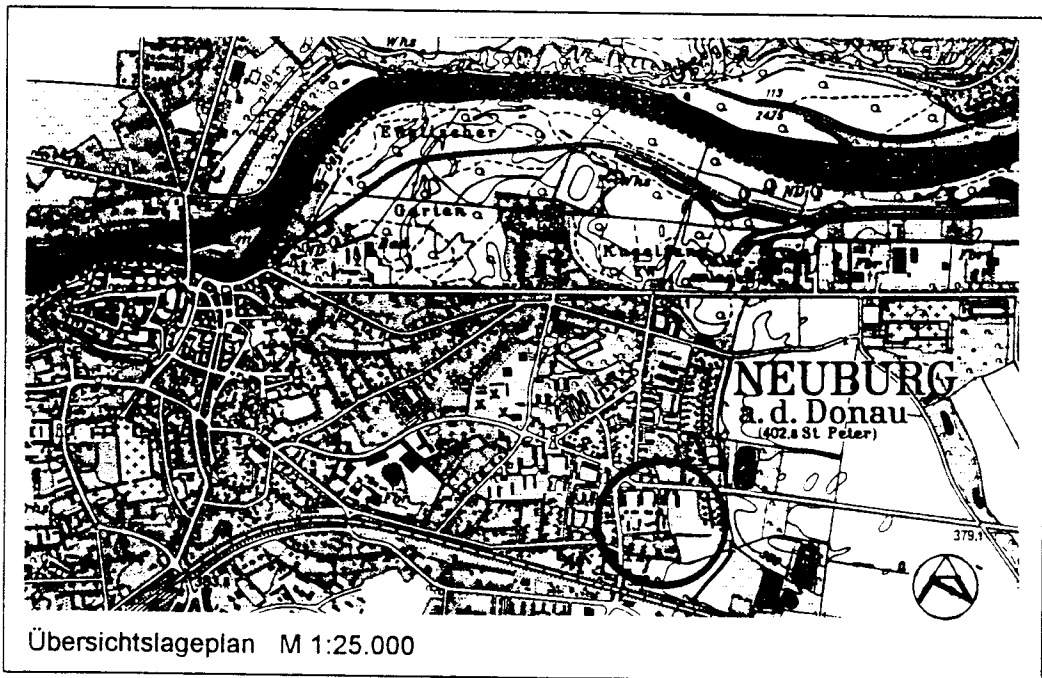
1-13.4

Bebauungsplan-

Änderung

„Ostendstraße / Längenmühlbach II“

Nr. 1-13.4



Übersichtslageplan M 1:25.000

Begründung

Inhaltsübersicht

- 1. Aufstellungsverfahren**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung**
- 3. Planungsvorgaben und -ziele**
- 4. Erschließungsanlagen**
- 5. Naturschutz**

1. Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat beschloß am 18.11.1997 die Errichtung eines Kindergartens an der Ecke Beskidenring / Breslauer Straße und am 28.07.1998 zur Sicherung gegen Widersprüche von Anliegern den Bebauungsplan Ostendstraße / Längenmühlbach II entsprechend mit einer Gemeinbedarfsfläche für Kindergartennutzung zu ändern.

2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt das städtische Grundstück (Flur-Nr. 2251, Gem. Neuburg) und die angrenzenden Straßenabschnitte des Beskidenrings und der Breslauer Straße bis zur Straßenmitte (Tfl. der Fl.-Nr. 2244/12).

3. Planungsvorgaben und -ziele

Das städtische Grundstück Fl.-Nr. 2251 befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1-13 Ostendstraße / Längenmühlbach II, der diese Fläche als Teil eines Reinen Wohngebiets (WR) mit 3-geschossiger Bebauung ausweist.

Die Nutzung des Grundstücks von Kindern und Jugendlichen der Umgebung als „wilder“ Bolzplatz wurde bisher von der Stadt geduldet.

Da eine Berechnung der Stadt den Bedarf eines Kindergartens in diesem Stadtviertel ergab, wurde beschlossen, eine Teilfläche (ca. 2.090 m²) des städtischen Grundstücks mit einem erdgeschossigen Kindergarten zu bebauen.

Die nördliche Restfläche von ca. 950 m² Größe soll weiterhin für reine Wohnbebauung ausgewiesen bleiben. Die Baugrenze wurde dort in der Breite dem Geschoßwohnungsbau der nördlichen Nachbarflächen (Fl.-Nr. 2251 / 5) angepaßt. Zur höhenmäßigen Abstufung der Bebauung wurde die Anzahl der Vollgeschosse hier auf zwei begrenzt. Eine Bebauung dieser Restfläche ist derzeit nicht vorgesehen.

4. Erschließungsanlagen

Das Grundstück liegt in einem voll erschlossenen Wohngebiet. Die zwei angrenzenden Straßen (Beskidenring und Breslauer Straße) weisen eine Verkehrsfläche von jeweils 7,0 m und beidseitigen Gehweganlagen mit jeweils ca. 1,5 m Breite auf.

Der Kindergartenneubau wird an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

5. Naturschutz

Der Planungsbereich beinhaltet weder kartierte Biotope noch grenzt er an solche an. Die gegenwärtige Vegetationsdecke ist reiner Nutzrasen.

Das Grundstück bildet eine Geländesenke, die beim Neubau außer dem unmittelbaren Gebäudeumgriff auch als solche erhalten bleiben soll.

Stadt Neuburg a.d. Donau 09.12.98


Huniar
Oberbürgermeister

