

B e g r ü n d u n gzum Bebauungsplan Ostendstraße / Längenmühlbach

Begrenzung: - Nordostecke des Beskidenringes entlang der Sudetenlandstraße nach Osten bis zum Längenmühlbach / Längenmühlbach nach Süden bis zu dem Schnittpunkt der verlängerten Franz-Hoffmann-Straße / Franz-Hoffmann-Straße nach Westen bis zur Ostendstraße / Ostendstraße nach Norden bis zur Einmündung des Beskidenringes / von dort nach Osten entlang der Südgrenze des Eternitgrundstückes bis zu dessen Südostecke / von dort nach Norden bis zum Beskidenring / von dort nach Norden entlang des Eternitgrundstückes Fl.Nr. 2284/1 bis zur Ost- bzw. Nordgrenze dieses Grundstückes wieder zum Beskidenring -

I.

Nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Gelände zwischen Ostendstraße und Längenmühlbach als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nach den Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplanes bildet der Längenmühlbach die östliche Baugrenze. Für den nördlichen Bereich wurde bereits im Jahre 1968 ein Bebauungsplan aufgestellt, der bis zur Rohrenfelder Straße reicht. Da nach wie vor eine rege Nachfrage nach Einzelbaugrundstücken besteht, hat sich der Stadtrat entschlossen, für den südlichen Bereich ebenfalls einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Durch den Bauleitplan soll eine ordnungsgemäße Bebauung sichergestellt werden.

Nachdem der Längenmühlbach als natürliche Baugrenze zu betrachten ist, lag es aus städtebaulichen Gesichtspunkten nahe, die Bauhöhen zum Bach hin zu reduzieren. Die Planzeichnung sieht im Westen die Fortsetzung der Blockbebauung vor, die zum Längenmühlbach hin in Zweifamilienwohnhäuser und zweigeschossige Einzelbebauung übergeht.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Geschößzahl IV wurde aus den gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 31.10.1975 genannten Gründen auf eine dreigeschossige Bauweise reduziert und nicht mehr zwingend, sondern als Höchstmaß festgesetzt.

Die erforderlichen Stellplätze für Autos sowie Kinderspielplätze sind ebenfalls ausreichend eingeplant. Im westlichen Bereich innerhalb der drei- bzw. viergeschossigen Bauweise wurden außerdem zwei Tiefgaragen vorgesehen, die mit insgesamt 122 Stellplätzen den Bedarf decken.

Wie aus der Planzeichnung ersichtlich ist, müssen im östlichen Bereich mehrere neue Straßen gebaut werden, um eine ordnungsgemäße Erschließung zu gewährleisten. Als Hauptzufahrtsstraße dient die Verlängerung der Sudetenland- bzw. Franz-Hoffmann-Straße. Das überplante Gebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 6 ha.

II.

Der Aufwand für Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal sowie Stromversorgung wird mit 2.303.025,-- DM veranschlagt. An Erschließungsbeiträgen und Anliegerleistungen sind 1.304.960,--DM zu erwarten, sodaß sich die der Stadt Neuburg a.d.Donau entstehenden Kosten auf 1.003.065,-- DM belaufen.

Stadt Neuburg a.d.Donau, 23.2.1976
Stadtrat Neuburg a.d.Donau

L a u b e r
Oberbürgermeister