

Bebauungsplan Nr. 1-13 "Ostendstraße / Längenmühlbach II"

M 1 : 1.000

Bebauungsplanes Nr. 1 - 13  
"Ostendstraße / Längenmühlbach II"

Die Große Kreisstadt Neuburg a. d. Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeverordnungen für den Freistaat Bayern (GVBl.) i. d. F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. S. 344, BayRS 2005.1-10), Art. 88 Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Gemeindegebiete (BauNutzV) i. d. F. v. 23.01.1999 (GVBl. S. 102), der Verordnung über die Ausweisung der Flurstücksgrenzen und die Bereinigung des Flurstücksregisters (Flur) vom 18.11.1999 (GVBl. S. 361), und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.08.1991 (GVBl. S. 362) die folgenden Festsetzungen:

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

- 1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
- 1.2 Geltungsbereichsgrenze des Anschlussbebauungsplans
- 1.3 Bebauungsplanänderung
- 1.4 Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Reines Wohngebiet
- 2.2 Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten

3. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
- GFZ 3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II 3.3 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II 3.4 Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 3.5 Kniestock max. 60 cm
- 3.6 Sockelhöhe max. 50 cm

4. Bauweise, -linien, -grenzen

- 4.1 Baulinie
- 4.2 Baugrenze  
Es gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 BayBO.
- 4.3 Offene Bauweise
- 4.4 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

5. Dächer

- SD, FD 5.1 Als Dachformen sind für Haupt-, Nebengebäude und Garagen ausschließlich Sattel- oder Flachdächer erlaubt.
- DN 5.2 max. zulässige Dachneigung
- 5.3 Dachaufbauten sind nur als Schleppe- oder Giebelbauten oder als Zweerkerbau zulässig. Die Gesamtbreite von Dachaufbauten und -öffnungen (außer Firstverglasung) einer Dachseite darf ein Drittel der gesamten Firstlänge nicht überschreiten.
- 5.4 Dachöffnungen sind nur als Liegefenster oder Firstverglasung zulässig.
- 5.5 Dachanschnitte sind zulässig.
- 5.6 Hauptfirstrichtung

6. Garagen

- 6.1 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 6.2 Tiefgaragen/Gemeinschaftsgaragen

7. Einfriedung

- 7.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.

8. Grundwasserschutz

- 8.1 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasterfugen, usw.) herzustellen.
- 8.2 Das von Dachflächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten, über sickerfähige Schächte bzw. falls es die Untergrundbeschaffenheit zulässt, ganz zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.

9. Landschaftspflege / Grünordnung

- 9.1 Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbau (siehe Artenauswahlliste im Anhang) zu pflanzen.
- 9.2 Für die Bepflanzung der Grundstücke sind nur standortheimische Gehölze zu verwenden.
- 9.3 Öffentliche Grünfläche
- 9.4 Flächen, die auszuforsten sind
- 9.5 Spielplatz

10. Erschließungs- und Versorgungsflächen

- 10.1 Öffentlicher Straßenraum mit Begrenzungslinie
- 10.2 Sichtdreieck
- 10.3 Umformstation
- B. Hinweise
  - 1. bestehendes Wohngebäude / Nebengebäude
  - 2. Flurstücksgrenze
  - 3. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - 4. Bemassung in m

C. 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, 09.12.1998  
 Stadt Neuburg a.d. Donau  
 Huniar  
 Oberbürgermeister

ANHANG

Artenauswahlliste standortheimischer Laubbäume  
 Qualität: Mindest-STU 16/18 cm, 3x verpfl.

Alorn, Feld- (Acer campestre) Kastane, Rob. (Aesculus hippocastanum)  
 Alorn, Spitz- (Acer palmatum) Kirsche, Vogel- (Prunus avium)  
 Birke, Harz- (Betula pendula) Kirsche, Trauben- (Prunus pedunculata)  
 Buche, Harz- (Fagus sylvatica) Linde, Winter- (Tilia cordata)  
 Buche, Rot- (Fagus rotundifolia) Linde, Sommer- (Tilia tomentosa)  
 Eiche, Stiel- (Quercus robur) Walnus (Juglans regia)  
 Eiche, Trauben- (Quercus petraea) Weide, Sal- (Salix caprea)  
 Erla, Schwarz- (Alnus glutinosa) Weide, Silber- (Salix alba)  
 Eberesche, (Sorbus aucuparia) Wildbirne (Malus sylvestris)  
 Esche, Geme. (Fraxinus exc.) Bergahornische Obstbaum (Hochstamm)

VERFAHRENSMERKE:

- 1) Änderungsbeschluss:  
am: 28.07.1998 Nr.: 104/98
- 2) Bekanntmachung:  
am: 05.08.1998 Nr.: 27
- 3) Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:  
vom: 06.08.1998 bis: 08.08.1998
- 4) Bekanntmachung:  
am: 05.08.1998 Nr.: 27
- 5) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:  
vom: 15.10.1998 bis: 17.11.1998
- 6) Bekanntmachung:  
am: 07.10.1998 Nr.: 35
- 7) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:  
am: 08.12.1998 Nr.: 209/98
- 8) Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 BauGB:  
am: 16.12.1998 Nr.: 44
- 9) Die Bebauungsplanänderung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden, ebenso auf § 215a BauGB.

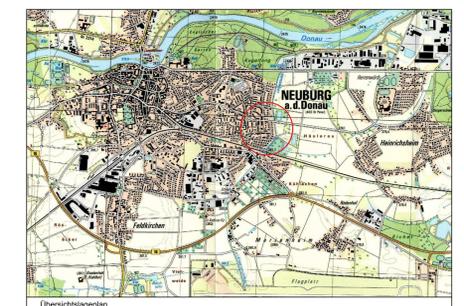
Neuburg an der Donau, 09.12.1998  
 Stadt Neuburg an der Donau

Huniar  
 Oberbürgermeister

Nr.	Änderung in ...	RV seit:
1-13		17.11.1976
1-13.1	Planzeichnung/Satzung	24.06.1981
1-13.2	Planzeichnung/Satzung	23.03.1983
1-13.3	Planzeichnung/Satzung	01.12.1993
1-13.4	Planzeichnung/Satzung	16.12.1998

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplan Nr. 1-13 (4Ä)  
"Ostendstr. - Längenmühlbach II"



Originalmaßstab : 1 : 1.000  
 Kartengrundlage : Digitale Flurkarte Stand Jan. 2012

Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	
Gezeichnet:	
Geprüft:	
Geändert:	
Digital eingearb.:	06/2005 Schiedler
Geprüft:	09/2014 R. Müller