

1-13

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 Bayerische Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), id.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238 ber. 1969 I S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S 161) folgende mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 22.9.1976.... Nr. 221/1-6102-ND-39-3. genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 28

"Ostendstraße/Längenmühlbach II"

§ 1

Geltungsbereich

1. Für das Gebiet mit der 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 -

gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 22.8.1972 (in der geänderten Fassung vom 23.2.1976), die Bestandteil dieser Satzung ist.

2. Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung und Bauweise

Der Geltungsbereich wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt, in dem die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Bebauungsplanzeichnung.

§ 3

Überbaubare Flächen

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile bis zu 20 % der überbaubaren Fläche zugelassen werden, wenn die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl eingehalten werden und keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebaulichen Absichten des Bebauungsplanes entstehen.

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

§ 5

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

§ 6

Garagen

1. Die Garagen sind mit einem flachgeneigten Satteldach zu versehen.
2. Die Höhe der Garagen von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Garagendecke darf max. 2,40 m nicht überschreiten.
3. Die Höhe der Oberkante der Garagendecke bis zur Oberkante des Firstes darf nicht mehr als 1 m betragen.
4. Die Firstrichtung der Garagen muß in Längsrichtung zur Zufahrtsstraße verlaufen.
5. Ausnahmsweise können Flachdächer zugelassen werden, wenn sich hierdurch gestalterisch keine Nachteile ergeben.
6. Garagen mit Pultdächern sind nicht zulässig.

§ 7

Einfriedungen


1. Die Höhe der Einfriedung von Oberkante Gehsteig bis Oberkante Einfriedung wird auf maximal 1,20 m festgesetzt. Die Sockelhöhe darf 30 cm nicht übersteigen.
2. Die Zufahrten der Garagen dürfen nur dann eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen den Garagen und der Straßenbegrenzungslinie mehr als 10 m beträgt.
3. Zwischen den Nachbargrundstücken sind nur unterbrochene Einfriedungen zulässig.
4. Im Geltungsbereich der drei- bzw. viergeschossigen Bauweise sind Einfriedungen nicht gestattet.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg ad. Donau, den 16.6.1976
-Stadtrat Neuburg a.d. Donau-


L a u b e r
Oberbürgermeister