



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Auf dem Gereute - Süd

Begrenzung:

- Berliner Straße von der Südecke des Flurstücks 1972/20 nach Südwesten bis zur Südostecke des Flurstücks 1931/7 / weiter entlang der Süd- bzw. Westgrenze des Flurstücks 1931/7 sowie der Westgrenzen der Flurstücke 1932/1, 1932/4 und 1932 bis zu einem Punkt, der 6 m vor der Nordecke des letztgenannten Flurstücks liegt / von dort nach Nordwesten, und zwar über die Flurstücke 1962, 1961 und 1953 bis zu einem Punkt, der an der Südgrenze der Straße Auf dem Gereute etwa in Höhe des Flurstücks 1990 liegt / weiter entlang der Südgrenze der Straße Auf dem Gereute nach Osten bis zur Berliner Straße unter Ausschluß der Flurstücke bzw. Flurstücksteile 1973, 1972, 1972/21 und 1972/20 -

I.

Das Gebiet Gereute - Süd zwischen der Berliner Straße und der Straße Auf dem Gereute ist ein Teilstück der großen Baulücke zwischen dem Stadtinnern und dem Ostend. Die Stadt hat die Absicht, das Gereute Zug um Zug zu bebauen. Um dieses Ziel verwirklichen und eine ordnungsgemäße Bebauung und Erschließung gewährleisten zu können, hat die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Haupterschließungsstraße ist die Verbindung von der Berliner Straße zur Straße Auf dem Gereute. Sie ist Bestandteil eines Hauptverkehrszuges, der sich nach der Verkehrsplanung der Stadt Neuburg von der Berliner Straße über das Gereute in das Stadttinnere bis zur B 16 am Hubereck erstrecken soll.

Durch diese Verkehrsführung verspricht sich die Stadt Neuburg a.d.Donau eine Entlastung der Verkehrsknoten in der Innenstadt. Dem Hauptverkehrszug wird gleichzeitig die Aufgabe zufallen, den Südtteil des Gereutes sowie das Gebiet am Kirchenweg aufzuschließen und diese Gebiete der Innenstadt verkehrsmäßig näherzubringen.

Das Bebauungsplangebiet Auf dem Gereute - Süd wird zusätzlich durch eine Ringstraße erschlossen, die gemäß ihrer Verkehrsbedeutung eine Breite von 10 m aufweist.

Die verschiedenen Bauhöhen von Norden nach Süden und zwar von der zweigeschossigen Bebauung über Bungalows zur erdgeschossigen Bauweise mit Dachausbau dienen der städtebaulichen Differenzierung. Aus demselben Grund wurden die überbaubaren Flächen entlang der Straße Auf dem Gereute gestaffelt.

Im Satzungstext wurde festgelegt, daß an der Straße Auf dem Gereute die Zufahrten zu den Garagen nicht eingefriedet werden dürfen. Durch diese Festsetzung soll erreicht werden, daß die Anlieger ihre Fahrzeuge in der Garageneinfahrt und nicht etwa auf der Fahrbahn abstellen.

Im Süden des Bebauungsplanbereiches wurde ein Mischgebiet festgesetzt, nachdem in diesem Gebiet bereits einige gewerbliche Betriebe liegen. Die überbaubaren Flächen sind großzügig ausgewiesen worden.

II.

Damit eine Nutzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan möglich ist, wird ein Umlegungsverfahren nach den Vorschriften der §§ 45 ff des Bundesbaugesetzes eingeleitet.

III.

Die Kosten für die Erschließung des Bebauungsplanbereiches mit Straße, Wasser und Kanal belaufen sich auf schätzungsweise
.....815.000,-..... DM.

Neuburg a.d. Donau, den 7.10.1968
Stadt Neuburg a.d. Donau




(Leuber)
Oberbürgermeister