

1-16



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 30

"Gereute - West"

Nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuburg a.d. Donau ist das Gelände zwischen Sudetenlandstraße und Gustav-Philipp-Straße als Wohnbaufläche und zum Teil als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Das überplante Gebiet hat eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Da ein Großteil des Bereichs bereits bebaut ist und der Mittelbereich zwischen Gustav-Philipp-Straße und Sudetenlandstraße zur Bebauung ansteht, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer Erschließungsstraße erforderlich.

Die Erschließung dieser großen "Baulücke" in relativ zentrumsnaher Lage ist auch aus städtebaulichen, wirtschaftlichen und verkehrlichen Gründen geboten.

Im Übergang von dem südlich der Sudetenlandstraße vorhandenen Gewerbegebiet ist nördlich der Sudetenlandstraße im Bebauungsplan ein Mischgebiet vorgesehen.

Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes (neue Erschließungsstraße und Gustav-Philipp-Straße) soll als allgemeines Wohngebiet entsprechend der dort jetzt schon vorhandenen Bebauung realisiert werden.

Im Bebauungsplangebiet sind 2-geschossige Wohngebäude vorgesehen. Das Interesse an dieser Art der Bebauung ist nach wie vor besonders groß und im bereits bebauten Bereich schon verwirklicht. Um eine Auflockerung der Bebauung zu erreichen, sind die überbaubaren Flächen gestaffelt worden. Die notwendige Auflockerung wird auch durch eine großräumige Bemessung der überbaubaren Flächen sichergestellt.

Entsprechend den Anregungen der Regierung von Oberbayern wurde an die Verbindungsstraße von der Sudetenlandstraße zur Gustav-Philipp-Straße die innere Erschließungsstraße angebunden.

Damit entfällt der ursprünglich vorgesehene Wendehammer am Ende der inneren Erschließungsstraße. Außerdem wurde eine Fußgänger Verbindung von der Erschließungsstraße zur Sudetenlandstraße mit der Fortsetzung zum bestehenden Fußweg zur Münchener Straße eingeplant. Damit wird das vom übrigen Straßenverkehr getrennte Fußgängerwegenetz zur Innenstadt vervollständigt.

Neuburg a.d.Donau, den 18. April 1978
Stadtrat Neuburg a.d.Donau



L a u b e r
Oberbürgermeister