

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan Donauwörther Straße / Hohe Schanze

#### Begrenzung:

- Donauwörther Straße / Nordostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1559/3 / Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1565/34 / Ostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1565/35 / Südgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1565/35 / weiter nach Westen unter Einschluß eines Teiles des Grundstücks Fl.Nr. 1564 bis zur Südgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1547 / Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1547 / Donauwörther Straße -

I. Die innerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Grundstücke sollen der Bebauung zugeführt werden. Um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes notwendig.

Da auf eine hohe Ausnutzung der Grundstücke und die Schaffung eines städtebaulichen Schwerpunktes Wert gelegt wurde, ist die Errichtung von Punkthäusern eingeplant worden.


Die überbaubaren Flächen wurden so angeordnet, daß das Grundstück Fl.Nr. 209 des Bundes nicht durch Abstandsflächen belastet wird. Die fehlenden Abstandsflächen, die sich über die Grundstücke Fl.Nr. 1559/2 und 1559/3 hinaus erstrecken, werden von den angrenzenden Grundstücksnachbarn übernommen.

Die Erschließungsstraße endet vor dem nördlichen Wohnblock, da eine Ausfahrt zur Donauwörther Straße aus verkehrstechnischen Gründen nicht tragbar wäre. Um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten, wurde die Zufahrtsstraße zu den Wohnblöcken in einer Breite von 10 m festgesetzt.

Der Garagenbaupflicht ist in ausreichendem Maße genügt. Es sind 2 Tiefgaragen für insgesamt 80 Pkw's sowie ein Gemeinschaftsstellplatz für 16 Pkw's vorgesehen.

II. Die Erschließungskosten, die der Stadt entstehen, be-  
laufen sich auf ca. 230.000.-- DM.

Neuburg a.d.Donau, den 29.8.1966

  
( Lauber )

Oberbürgermeister