

B e g r ü n d u n gzum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Auf dem Gereute - Süd"Begrenzung:

- Von der Südwestecke des Flurstücks 1949 entlang der Westgrenze dieses Flurstücks nach Norden bis zur Sudetenlandstraße / die Sudetenlandstraße nach Osten bis in die Höhe des Flurstücks 1990 / weiter nach Südosten und zwar über die Flurstücke 1953, 1961 und 1962 bis zur Nordspitze des Flurstücks 1932 / von dort entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 1962, 1953 und 1894 sowie der Südgrenzen der Flurstücke 1894 und 1949 bis zur Südwestecke dieses Flurstücks -

## I.

Der Stadtrat hat für das gesamte Gereute die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen, um die große Baulücke zu schließen und gleichzeitig eine geordnete bauliche Nutzung zu garantieren. Das Bebauungsplangebiet Gewerbegebiet "Auf dem Gereute - Süd" ist ein Teilstück dieser Gesamtplanung.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde größter Wert darauf gelegt, daß die angrenzenden Wohngebiete gegen evtl. Immissionen des Gewerbegebietes geschützt sind. Im Norden, Süden und Osten ist ein 10 m tiefer Waldstreifen eingeplant worden, in dem Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig sind. Da meist Westwind herrscht, wurde im Osten zusätzlich ein 15 m tiefer Grüngürtel vorgesehen, in dem aus-

nahmsweise Gebäudeteile zugelassen werden, die nach Art der Nutzung und Ausdehnung (Grundfläche und Höhe) die Zweckbestimmung der Forstfläche, die dem Immissionschutz dient, nicht mindern.

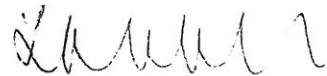
Für die Verringerung des Grünstreifens an der Nordwestecke des Geltungsbereiches auf 5 m waren betriebstechnische Gründe der vorhandenen Firma maßgebend.

Es wurde für die Gewerbebauflächen das nach der Baunutzungsverordnung zulässige Höchstmaß der baulichen Ausnutzung festgesetzt. Die Firma hat damit die Möglichkeit, ihre Betriebe nach Größe und Umfang der jeweiligen Wirtschaftslage anzupassen.

## II.

Erschließungskosten verursacht die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht.

Neuburg a.d. Donau, den 7.7.1969  
Stadtrat Neuburg a.d. Donau



( Lauber )  
Oberbürgermeister