

1-24

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.

"Ostendstraße/Längenmühlbach/Bahndamm"

Nach dem Entwurf zum Flächennutzungsplan ist die restliche freie Fläche zwischen Bahndamm und der Verlängerung der Franz-Hoffmann-Straße als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

Der überplante Bereich hat eine Fläche von ca. 4,4 ha.

Um der steigenden Nachfrage an Einzelbaugrundstücken entgegenzukommen und um dieses Gebiet aufzufüllen, ist eine Überplanung des Bereichs aus städtebaulichen Gesichtspunkten erwünscht.

Wegen der Bahnnähe wurde das gesamte Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im westlichen Bereich hat man E + D mit DN 48 - 52° vorgesehen, im übrigen Bereich Doppelhausbebauung. (DN bei Satteldach 32°, bei Krüppelwalmdach 35°).

Die Erschließung erfolgt durch zwei Parallelstraßen, die durch einen Ring verbunden sind.

Aus Gründen des Landschafts- und Immissionsschutzes wurde im Anschluß an den angrenzenden Bebauungsplan entlang des Längenmühlbachs ein aufzuforstender Grünstreifen festgesetzt, der sich im Süden entlang der Bahn fortsetzt.

Um den Bedenken der Regierung von Oberbayern - Immissionsschutzbehörde - Rechnung zu tragen, müssen die Fenster von Aufenthaltsräumen im Bebauungsplanbereich den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 genügen.

In der Südostecke des Bebauungsplanbereichs ist ein ausreichender Kinderspielplatz ausgewiesen.

Neuburg a.d. Donau, den 11. 11. 1980  
- Stadtrat Neuburg a.d. Donau -

  
A u b e r  
Oberbürgermeister