

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 26.01.1990 (BGBl I S. 133), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 22.01.1991 (BGBl I S. 58), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom.. 02. Aug. 1994..... Az.: 220/2-4621-ND-12-3 (94) genehmigte

S a t z u n g

zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10
"Augsburger Straße"

Neben den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.1987 getroffenen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

§ 1

Änderung der überbaubaren Flächen

Im östlichen bzw. südöstlichen Bereich wird auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1507/10 TFl., /17 TFl., /16, /2, /18 TFl. und 1516/2 Gemarkung Neuburg eine Sondergebietsfläche zur Errichtung eines Einzelhandelsgroßprojektes ausgewiesen. Hierzu gelten die Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung i.d.F. vom 26.08.1993

§ 2

Maß der Bebauung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird künftig für das Sondergebiet auf 0,8 festgesetzt. Die Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

§ 3

Verkaufsfläche

Die höchstzulässige Verkaufsfläche wird auf 3.350 qm festgesetzt.

§ 4

Erschließung:

Die ursprünglich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehene Stichstraße nach Westen mit ihrem Wendehammer entfällt ersatzlos.

§ 5

Sichtdreieck:

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt bzw. abgelagert werden wenn, sie sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben.

§ 6

Grünordnung:

Entsprechend der Planzeichnung sind folgende Bepflanzungen vorzunehmen:

1) Bäume:

a) Parkplatz:

23 Sorbus aucuparia
Hochstamm, 4 x verpfl., m.B., 20-25

b) Zufahrt

5 Tilia cordata "Greenspire"
Hochstamm, 4 x verpfl., m.B., 20-25
4 Acer platanoides "Emerald Queen"
Hochstamm, 4 x verpfl., m.B., 20-25

c) Parkplatzumpflanzung und Südgrenze

24 heimische Laubbäume
Hochstamm, bzw. Stammbusch, 3 x verpfl., o.B., 18-20,
z.B. Acer platanoides, Fraxinus silvatica, Carpinus
betulus, Fraxinus excelsior, Tilia cordata, Quercus
robur, Prunus padus

2) Sträucher:

a) Parkplatzbepflanzung

Unterpflanzung aus 150 heimischen Laubsträuchern, jeweils
2 x verpfl., o.B., 100-150, Pflanzabstand 1 x 1 m
z.B. Cornus mas, Cornus sanguinea, Euonymus europaeus,
Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Viburnum opulus,
Crataegus monogyna, Corylus avellana,

b) Randbepflanzung Lagerfläche

150 Symphoricarpos x chenaultii "Hancock"
2 x verpfl., o.B., 40-60
200 Ribes alpinum,
2 x verpfl., o.B., 40-60
20 Ligustrum vulgare "Atrovirens"
2 x verpfl., o.B., 60-100

§ 7

Lärmschutz:

- 1) Entlang der Nordgrenze des Mischgebietes ist eine intensiv mit heimischen Pflanzen begrünte Lärmschutzwand mit einer Länge von 55 m und einer Höhe von 2,5 m zu errichten.

- 2) Innerhalb der Lärmschutzzone B müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 45 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen.

In der inneren Teilzone C_i der Zone C müssen Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 40 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.

§ 8

Grundwasserschutz

Unverschmutztes Regenwasser von Dachflächen ist - soweit die technischen und rechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen zu versickern.

§ 9

Inkrafttreten:

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg a.d. Donau in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, den 24. Nov. 1994
Stadt Neuburg a.d. Donau

Huniar
H u n i a r
Oberbürgermeister

