

Duplikat

1-31



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Längenmühlweg / Längenmühlbach

Begrenzung:

- den Längenmühlweg von der Einmündung der Loristraße bis zur Westecke des Flurstücks 2713 / von diesem Punkt aus entlang der Nordwestgrenze des Flurstücks 2713 20 m nach Nordosten und dann im rechten Winkel über die Flurstücke 2713 und 4954/2 bis zum Längenmühlbach / den Längenmühlbach aufwärts bis zu einem Punkt, der 30 m vor der Südecke des Flurstücks 4954/2 liegt / weiter in nordwestlicher Richtung über die Flurstücke 4954/2, 2850 - 2847 und 2746 bis zur Einmündung der Loristraße in den Längenmühlweg -

I.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes stellt den Bebauungsplanbereich als Wohnbaufläche dar. Das zum Teil schon bebaute Gebiet soll vollkommen erschlossen und der Bebauung zugeführt werden. Aus diesem Grunde war die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich ist als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Bauhöhen sind zum Längenmühlbach hin abgestuft, da der Bach als eine natürliche Bebauungsgrenze anzusehen ist. Während zwischen dem Längenmühlweg und der parallel verlaufenden Erschließungsstraße eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, wurde für die Häuserzeile südöstlich dieser Erschließungsstraße eine erdgeschossige Bebauung eingeplant.

Der Geländestreifen entlang des Längenmühlbaches bleibt nach wie vor der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Er soll die Bedeutung des Längenmühlbaches als Trennungslinie zwischen dem Bebauungsplanbereich und dem Gewerbegebiet am Schleifmühlweg noch unterstreichen und insbesondere eine Auflockerung des

21

Stadtbildes bezwecken, was städtebaulich sehr von Vorteil ist. Die Parallelstraße zum Längenmühlweg hat lediglich die Aufgaben einer Anliegerstraße zu erfüllen. Sie wurde deshalb mit einer Breite von nur 9 m ausgewiesen. Die geplante Straße vom Längenmühlweg zum Schleifmühlweg verbindet lt. Generalverkehrsplan zwei Hauptverkehrsstraßen und gewinnt dadurch wesentlich größere Bedeutung. Sie erhielt deshalb eine Breite von 10 m.

Zur Sicherung der Stromversorgung ist auf Wunsch der Stadtwerke Platz für eine Umformerstation ausgewiesen worden.

## II.

Damit eine Nutzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan möglich ist, wird ein Umlegungsverfahren nach den Vorschriften der §§ 45 ff des Bundesbaugesetzes eingeleitet.

## III.

Der Längenmühlweg ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits ausgebaut. Wasserleitung und Kanal sind vorhanden.

Die Kosten, die der Stadt durch die Ausführung dieses Bebauungsplanes noch entstehen, belaufen sich auf schätzungsweise .....

Neuburg a.d. Donau, den 13.11.1967  
Stadtrat Neuburg a.d. Donau



( Lauber )  
Oberbürgermeister