

1-32

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan St. Andreas-Straße - Ost

Begrenzung:

- Längenmühlweg von der Kreuzung Straße am Schwalbanger / Boeckerstraße nach Osten bis zur Einmündung der Loristraße / dann im rechten Winkel nach Südosten und zwar über die Flurstücke 2746/2847-2850, 4954/2, 4950/9 bis zum Schleifmühlweg / den Schleifmühlweg ca. 100 m nach Südwesten / von dort weiter nach Westen und zwar 350 m südlich des Längenmühlweges parallel zum Längenmühlweg bis zur St. Andreas-Straße / die St. Andreas-Straße nach Norden bis zur Kreuzung Straße Am Schwalbanger / Boeckerstraße / Längenmühlweg -

I.

Die Stadt Neuburg a.d. Donau ist an der Niederlassung weiterer Gewerbebetriebe im Stadtbereich interessiert. Aus diesem Grunde hat der Stadtrat am 7.10.1968 beschlossen, das Gebiet St. Andreas-Straße - Ost als Gewerbegebiet auszuweisen. Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, die bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu ordnen.

Der Längenmühlweg sowie die Straßenführung Heugasse - Schleifmühlweg verbinden die Grünauer Straße bzw. Münchener Straße mit der Augsburger Straße und stellen nach der Verkehrsplanung der Stadt Neuburg a.d. Donau örtliche Hauptverkehrszüge dar.

Sie weisen Straßenquerschnitte von 11 bzw. 12 m auf und gewährleisten damit einen zügigen Verkehrsablauf. Es ist vorgesehen, zumindest auf der V-Straße eine höhere Fahrgeschwindigkeit zuzulassen, als sie in der geschlossenen Ortslage vorgeschrieben ist.

Um das Straßenbild aufzulockern, wurden entlang der Hauptverkehrsstraßen 10 m tiefe Grünstreifen eingepflanzt.

Der Grünstreifen entlang der Spange vom Längenmühlweg zum Schleifmühlweg hat die Aufgabe, das Reine Wohngebiet nordöstlich des Bebauungsplanbereiches gegen Immissionen der gewerblichen Betriebe zu schützen.

Die Grünstreifen beiderseits des Längenmühlbaches mit Tiefen von 10 und 15 m sollen das natürliche Bild des Baches erhalten. Bach und Grünflächen dienen gleichzeitig dazu, die gewerblichen Bauflächen aufzulockern.

Es wäre aus verkehrstechnischen Gründen zweckmäßig, wenn sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich über die St. Andreas-Straße sowie die K- und Z-Straße erschlossen werden könnten. Ein solcher Bebauungsplan hätte jedoch zuviel Erschließungsaufwand erfordert. Um jedoch die Zufahrten zu den Hauptverkehrsstraßen möglichst gering zu halten, wurde im Satzungstext festgelegt, daß die gewerblichen Grundstücke nach Möglichkeit Zufahrten und Zugänge über die untergeordneten Erschließungsstraßen erhalten müssen.

Es wurde Wert darauf gelegt, daß das Straßenbild grundsätzlich großzügig wirkt und nicht durch Bauwerke eingengt wird. Aus diesem Grunde wurden die Baugrenzen möglichst weit von den Straßen abgerückt. Die bestehenden Wohngebäude auf den Flurstücken 2325, 2326 und 2785 konnten aus Konsequenzgründen allerdings nicht mehr in die überbaubaren Flächen aufgenommen werden.

II.

Die Kosten für die Erschließung des Bebauungsplangebietes belaufen sich auf ca. 1.062.000.-DM.

Neuburg a.d.Donau, den 27.3.1969

Stadt Neuburg a.d.Donau




(Lauber
Oberbürgermeister