

Bebauungsplan St. Andreas Str. Ost

M 1 : 1.000

**A. Festsetzungen:**

1. **Grenzen**
  - 1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
  - 1.2 Geltungsbereichsgrenze des Anschlussbebauungsplanes
2. **Art der baulichen Nutzung**
  - GE 2.1 Gewerbegebiet
3. **Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
  - GFZ 3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
  - II 3.3 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
4. **Bauweise, -linien, -grenzen**
  - 4.1 Baugrenze
5. **Verkehrs- und Erschließungsflächen**
  - 5.1 Öffentlicher Straßenraum mit Begrenzungslinie
6. **Grünfläche**
  - 6.1 Grünstreifen
7. **Wasserfläche**
  - 7.1 Wasserfläche
8. **Sonstige Planzeichen**
  - 8.1 Umformerstation
  - 8.2 Sichtdreieck
  - 8.3 Brücke

Satzung (en)  
über den Bebauungsplan Nr. 1-32, St. Andreas-Straße Ost  
Nr. 1-32 (rechtsverbindlich seit 02.07.1971)

**§ 1 Geltungsbereich:**  
1) Für das Gebiet mit der Begrenzung Längenmühlweg von der Kreuzung Straße Am Schwalbanger / Boeckerstraße nach Osten bis zur Einmündung der Lorstraße / 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 300 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  
gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 17.01.1968, die Bestandteil dieser Satzung ist.  
2) Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

**§ 2 Art der baulichen Nutzung:**  
Der Geltungsbereich wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237). Es sind nur die durch Baugrenzen festgesetzten Flächen überbaubar. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Eintragungen in den zeichnerischen Festsetzungen.

**§ 3 Zufahrten und Zugänge:**  
Grundstücke, die an der St. Andreas-Straße sowie die X- und Z-Straße unmittelbar angrenzen, sind Zufahrten und Zugänge über die beiden Hauptverkehrsstraßen Längenmühlweg und V-Straße zulässig.

**§ 4 Einfriedigungen:**  
Alle Grundstücke sind lückenlos einzufrieden. Die Höhe der Einfriedigungen einschließlich des Sockels darf 2 m nicht überschreiten.

**Hinweise:**  
Bezüglich der Bauhöhen gelten die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes.

Satzung zur vereinfachten Änderung Nr. 1-32.1 (rechtsverbindlich seit 03.02.1982)

§ 1 Die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung (Änderung der Baugrenzen).  
§ 2 Zwischen den Parkplätzen und dem Wohngebiet an der Paul-Winter-Straße ist eine 2 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

**B. Hinweise:**

1. Aufgrund der Lage im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg/ Zell ist die Beschränkung der Bauhöhen nach § 12 (3) Ziff. 1a LuftVG bzw. die Höhe von Kränen nach § 15 (1) Satz 1 LuftVG zu beachten. Bau-/Kranhöhen unter 25,0 m sind ohne, über 25,0 m nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigbar.

**C. Inkrafttreten:**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau in Kraft.  
Neuburg an der Donau, ...22.07.2004.....  
Stadtbauamt Neuburg an der Donau

**VERFAHRENSVERMERKE:**

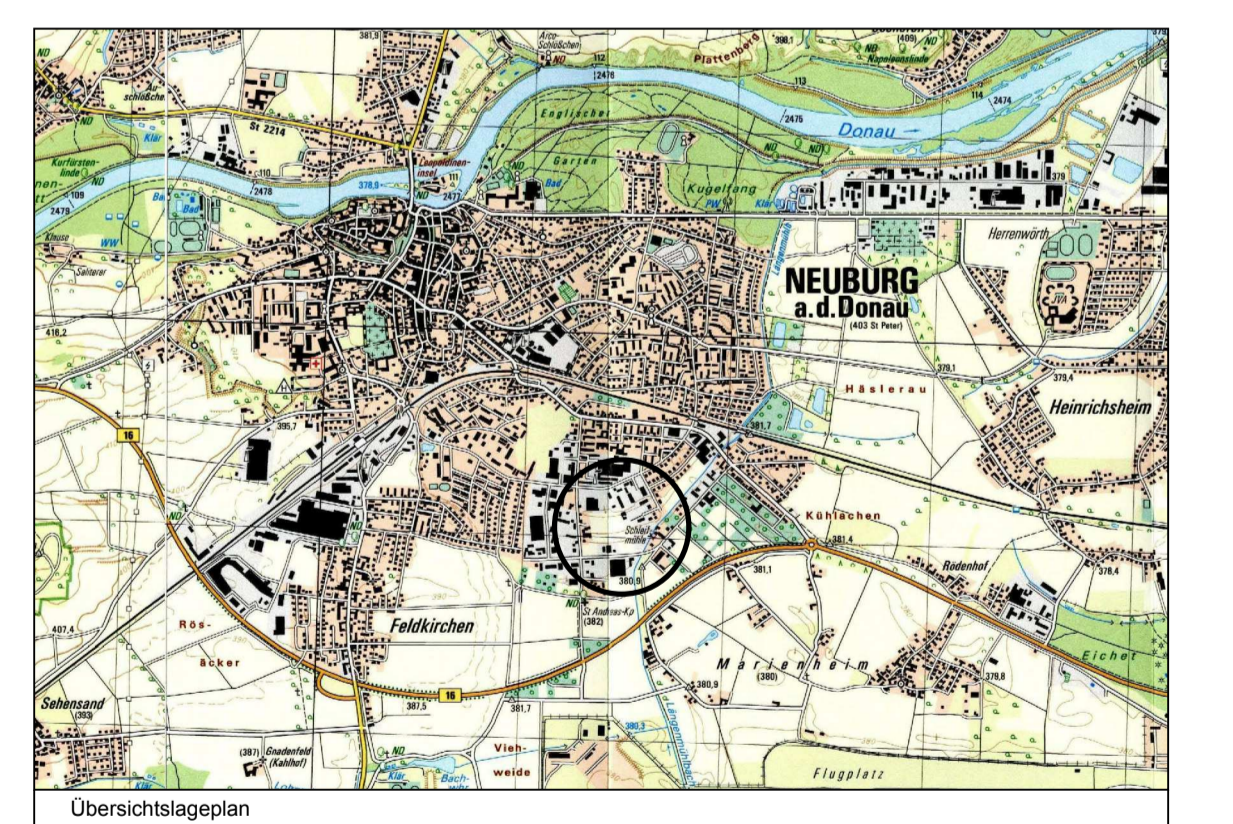
- 1) Änderungsbeschluss: am: 10.09.2003 Nr.: 176/2003
- 2) Bekanntmachung im Amtsblatt: vom: 01.10.2003 Nr.: 31
- 3) Anhörung nach § 13 Nm. 2 und 3 BauGB sowie gleichzeitig § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom: 03.06.2004 bis: 06.07.2004
- 4) Bekanntmachung im Amtsblatt: vom: 26.05.2004 Nr.: 19
- 5) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB: am: 14.07.2004 Nr.: 149/2004
- 6) Bekanntmachung der vereinfachten Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 BauGB: vom: 11.08.2004 Nr.: 28

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 215 Abs. 1 und § 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg an der Donau, 22.07.2004.....  
Stadtbauamt Neuburg an der Donau  
Dr. Emeiling  
Oberbürgermeister  
Siegel

Nr.	Änderung in ...	RV seit:
1-32		02.07.1971
1-32.1	Planzeichnung/Satzung	03.02.1982
1-32.2	wurde eingestellt	12.04.2000
1-32.3	Planzeichnung/Satzung	11.08.2004

Stadt Neuburg an der Donau  
Bebauungsplan Nr. 1-32 (3Ä)  
"St.-Andreas- Str. - Ost"



Originalmaßstab : 1 : 1.000  
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte Stand Jan. 2012

Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	11/2003 Reif
Gezeichnet:	11/2003 Schiessler
Geprüft:	11/2003 Reif
Geändert:	

Neuburg an der Donau, 22.07.2004.....  
Stadtbauamt Neuburg an der Donau  
Dr. Emeiling  
Oberbürgermeister  
Siegel