

**Bebauungs- und Grünordnungsplan**

Nr. 1-33

**„St.-Andreas-Straße-West“**

Die Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. I S. 344, BayRS 2020-1-1), Art 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58) folgende Satzung:

**A. Festsetzungen:**

**1. Grenzen**

- 1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
- 1.2 Geltungsbereichsgrenze des Anschlussbebauungsplans
- 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**2. Art der baulichen Nutzung**

- GE 2.1 Gewerbegebiet
- 2.2 Im gesamten Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- 0,8 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
- max. GH 3.2 maximale Gesamthöhe

**4. Baugrenzen, -linien**

- 4.1 Baugrenze

**5. Flächen für Gemeinbedarf**

- 5.1 Fläche für Gemeinbedarf
  - K Zweckbestimmung: Kreisbauhof
  - S Zweckbestimmung: Straßenmeisterei

**6. Grundwasserschutz**

- 6.1 Das von Dachflächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuführen über sicherfähige Schächte bzw., falls es die Untergrundbeschaffenheit zulässt, ganz zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.

**7. Grünordnung**

- 7.1 Private Grünfläche  
Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.
- 7.2 Öffentliche Grünfläche
- 7.3 Die Errichtung von Zufahrten zu den Grundstücken innerhalb der Grünflächen ist zulässig.

**8. Immissionsschutz**

- 8.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{eq}$  nicht überschreiten.

Teilfläche	$L_{eq}$ tagsüber	$L_{eq}$ nachts
TF01	60	50
TF02	60	45
TF03	55	40
TF04	60	45
TF05	60	50
TF06	64	45
TF07	55	40
TF08	55	38
TF09	65	45
TF10	60	45
TF11	60	45
TF12	60	45
TF13	60	45
TF14	55	40
TF15	55	40
TF16	60	50



- 8.2 Grenze zwischen Fluglärmzone B und Ci (nachrichtliche Übernahme aus dem Regionalplan Ingolstadt)

Aufgrund der Lage in der Lärmschutzzone B des Flugplatzes Neuburg/ Zell sind bei der Gebäudeplanung die Schallschutzanforderungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm zu berücksichtigen.

Das erforderliche bewertete Gesamtschallschutzwandmaß  $R_w$  ges. der Umfassungsbauweise von Aufenthaltsräumen muss mindestens folgende Werte aufweisen: in Lärmschutzzone B 45 dB, in Lärmschutzzone Ci 40 dB.

- 8.3 Flächen für Lärmschutzeinrichtungen  
An der Westgrenze des Geltungsbereichs ist eine 3,0 m hohe Schallschutzwand zu errichten.

**9. Verkehrs- und Erschließungsflächen**

- 9.1 Öffentlicher Straßenraum mit Begrenzungslinie
- 9.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Geh- und Radweg

**10. Sonstige Planzeichen**

- 10.1 Bemaßung in m
- 10.2 Trafostation

**B. Hinweise:**

- 1. Aufgrund der Lage im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg/ Zell ist die Beschränkung der Bauhöhe nach § 12 (3) Ziff. 1a LuFVG bzw. die Höhe von Kränen nach § 15 (1) Satz 1 LuFVG zu beachten. Bau-/ Kranhöhen unter 25,0 m sind ohne, über 25,0 m nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigbar.
- 2. Bodenkämmler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 DSchG).

**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, .....  
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmeihing  
Oberbürgermeister

Nr.	Änderung in ...	RV seit:
1-33		14.06.1968
1-33.1	Planzeichnung/Satzung	15.05.1970
1-33	Aufhebungsverfahren	17.11.2010
1-33	Neuaufstellung	17.11.2010

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- 1) Aufstellungsbeschluss:  
am: 23.09.2008 Nr.: 108/2008
- 2) Bekanntmachung:  
am: 01.10.2008 Nr.: 39
- 3) Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:  
vom: 28.12.2009 bis: 29.01.2010
- 4) Bekanntmachung:  
am: 23.12.2009 Nr.: 42
- 5) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:  
vom: 19.08.2010 bis: 21.09.2010
- 6) Bekanntmachung:  
am: 11.08.2010 Nr.: 26
- 7) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:  
am: 27.10.2010 Nr.: 190/2010
- 8) Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB:  
am: 17.11.2010 Nr.: 39
- 9) Der Bebauungsplan ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.  
Neuburg an der Donau, 08.11.2010  
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmeihing  
Oberbürgermeister

Siegel

**Stadt Neuburg an der Donau  
Bebauungsplan Nr. 1 - 33  
"St.-Andreas Straße - West"**

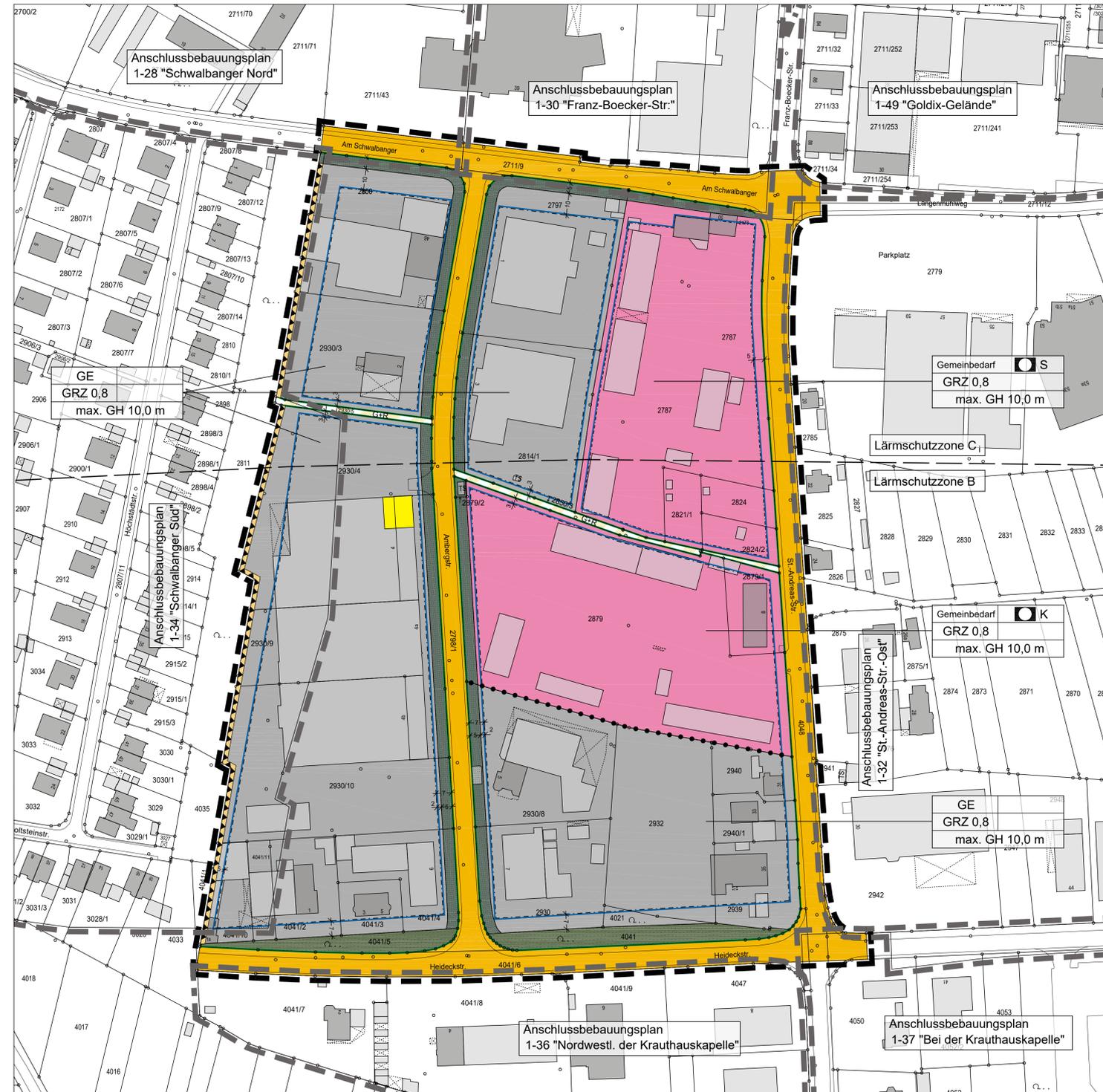


Originalmaßstab : 1 : 1.000  
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte Stand Jan. 2012

Stadtbaumeister Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	11/2009 Berni
Gezeichnet:	11/2009 Schwallier
Geprüft:	11/2009 Berni
Geändert:	07/2010 Berni/Schwallier; 10/10 Berni/Schwallier

R. Berni  
Dipl.-Ing. (FH)

Neuburg an der Donau, 27.10.2010



Bebauungsplan "St. Andreas Straße - West"

M 1 : 1.000