

1-34.1

B e g r ü n d u n g

zum geänderten Bebauungsplan Schwalbanger-Süd

Begrenzung:

- Straße Am Schwalbanger, und zwar vom Flurstück 1787/1 bis ca. 60 Meter östlich der Einmündung der Höchststadtstraße in die Straße Am Schwalbanger / von dort in südlicher Richtung bis zu einem Punkt, der 5 Meter östlich der Südostecke des Flurstückes 2811 liegt / weiter nach Osten bis zur Südwestecke des Flurstückes 2813 / von diesem Punkt aus in südlicher Richtung bis zur Mitte des Flurstückes 4036 / in westlicher Richtung bis zur Südwestecke des Flurstückes 1783 und in nördlicher Richtung entlang der Westgrenzen der Flurstücke 1783, 1794/14 - 9 unter Einbeziehung der Flurstücke 1788/5 und 1787/1 -
  
- 1) Der Stadtrat hat am 3.8.1966 aus mehrfachen Gründen die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Schwalbanger-Süd beschlossen.
  - a) Die Stadt ist aus finanziellen Gründen daran interessiert, eine vollkommene Ausnutzung des Reinen Wohngebietes zu erreichen. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1794, das inzwischen geteilt und neu vermessen wurde, war bisher lediglich eine überbaubare Fläche ausgewiesen, obwohl es wesentlich größer war als die Nachbargrundstücke. Es bestand jedoch die Möglichkeit, ohne nennenswerte städtebauliche Nachteile auf dem Grundstück eine weitere überbaubare Fläche einzuplanen. Von dieser Möglichkeit wurde nunmehr Gebrauch gemacht.
  
  - b) Östlich des Bebauungsplanbereiches Schwalbanger-Süd soll das Gewerbegebiet St.Andreas-Straße - West entstehen. Ein Bebauungsplanentwurf liegt hierfür bereits vor. In diesem Entwurf ist parallel zur St.Andreas-Straße eine Erschließungsstraße eingeplant. Das als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Gelände unmittelbar west-

lich dieser Straße ist jedoch verhältnismäßig schmal, so daß eine erfolgversprechende Ausnutzung dieses Bereiches für gewerbliche Zwecke ernstlich bezweifelt werden muß. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schwalbanger-Süd wurde deshalb an der Nordostecke um eine Fläche von ca. 30 x 120 m reduziert und die ausgeklammerte Fläche dem Gewerbegebiet St.Andreas-Straße-West zugeschlagen.

- c) In letzter Zeit wurde bei den Bauherrn der Wunsch nach Einfriedungsmauern immer stärker. Die Stadt hat sich daher entschlossen, diesen Wünschen Rechnung zu tragen und Einfriedungsmauern grundsätzlich zuzulassen.
- 2) Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Neuburg a.d.Donau, den 23.1.1967  
Stadt Neuburg a.d.Donau



( Lauber )

Oberbürgermeister