

Duplikat

Genehmigt gemäß § 11 BzMG mit

RE vom 19.10.1971 Nr. XX. 223/69

Augsburg, den 19.10.1971

Regierung von Schwaben  
i. A.

S a t z u n



über den Bebauungsplan Schwalbanger - Schulen

Auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Artikels 107 der Bayerischen Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) erläßt die Stadt Neuburg a.d. Donau folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 19.10.1971..... Nr. XX. 223/69. genehmigte

S a t z u n g :

§ 1

Geltungsbereich

1. Für das Gebiet mit der Begrenzung
  - Straße am Schwalbanger von der Nordostecke des Pflanzweihers zur Nordostecke des Flurstücks 1787 / von diesem Punkt aus entlang der Ost- bzw. Nordostgrenze des Flurstücks 1787 bis zur Südostecke des Flurstücks 1787 / weiter nach Westen, und zwar entlang der Südgrenzen der Flurstücke 1787, 1790 und 1798, der Westgrenze des Flurstücks 1798 sowie der Süd- bzw. Westgrenze des Flurstücks 1799 bis zur Straße am Schwalbanger -

gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 29.7.1970, 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 als Reines Wohngebiet mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, dem im nördlichen Bebauungsplanbereich Gemeinbedarfsflächen für eine Schulanlage und eine Kirche mit Kindergarten angegliedert sind.

Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## § 3

### Bauweise

Im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise. Es sind jedoch Gebäude mit einer Länge von über 50 m bis zu den nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnungen zulässig.

## § 4

### Kniestöcke

Bei den Reihenhausgruppen sind Kniestöcke zugelassen. Bei der erdgeschossigen Bebauung sind Kniestöcke einschließlich der Pfette bis zu einer Höhe von 0,40 m zugelassen, wenn sich hierdurch gestalterisch keine Nachteile ergeben.

## § 5

### Anlage der nicht für Bauzwecke genutzten Grundstücksteile

Die baulich nicht genutzten Grundstücksteile der Gemeinbedarfsflächen für die Schulanlage sowie die Kirche mit

Kindergarten sind gärtnerisch zu gestalten.

§ 6

Garagen

Die in der Bebauungsplanzeichnung mit "FD" bezeichneten Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. Die maximale Garagenhöhe wird auf 2,60 m festgesetzt.

Bei der erdgeschossigen Bebauung im Reinen Wohngebiet haben sich die Garagen in Dachform und Ausmaßen gestalterisch nach den Hauptgebäuden zu richten.

§ 7

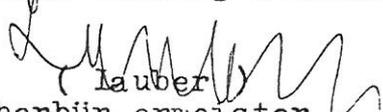
Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedungen in den Reinen Wohngebieten darf einschließlich des Sockels 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0,30 m festgelegt.
2. Auf den Nachbargrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig.
3. Auf den Gemeinbedarfsflächen für die Schulanlage sowie die Kirche mit Kindergarten sind Einfriedungen nicht gestattet.

§ 8

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, den 15.9.1970  
Stadtrat Neuburg a.d. Donau

  
Lauber  
Oberbürgermeister