

1-36

0277C



B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan Nr.  
"Nordwestlich der Krauthauskapelle"

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neuburg a.d. Donau sind zwischen der Heideckstraße, der Krautgasse und der St.-Andreas-Straße ein Gewerbegebiet und Grünflächen dargestellt.

Da derzeit ein Bedarf an dieser Gewerbefläche besteht, ist die Überplanung des Bereiches aus städtebaulichen Gesichtspunkten geboten. Insbesondere ist die Errichtung einer Omnibushalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 4041 und einer Kfz-Reparaturwerkstätte auf dem Grundstück Fl.Nr. 4043 geplant. Von der ursprünglich geplanten Ausweisung des gesamten Gewerbegebiets wurde aufgrund der Einwendungen der betroffenen Grundstücks Eigentümer abgesehen und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Grundstücke Fl.Nrn. 4041 bis 4047 und 4004 beschränkt.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die St.-Andreas-Straße und die Heideckstraße, Wasser- und Kanalleitungen sind bereits verlegt.

Zur einheitlichen Gestaltung beider Gewerbegebiete wird das Maß der baulichen Nutzung und die Dachneigung dem östlich der St.-Andreas-Straße gelegenen Bebauungsplan "Bei der Krauthauskapelle" angepaßt.

Aus denkmalpflegerischen Gründen sind für das Umfeld der Krauthauskapelle besondere Gestaltungsvorschriften erforderlich. Daher sind grelle Farben für den Fassadenanstrich und Leuchtwerbeanlagen untersagt und nur rote Dacheindeckungen zugelassen. Außerdem wird der südliche Teil des Grundstücks Fl.Nr. 4004 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Zur besseren Einbindung und Gliederung der gewerblichen Gebäude sind entlang der Straßen und auf den Baugrundstücken Anpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen vorgesehen.

Um einen ausreichenden Immissionsschutz für das im Nordwesten angrenzende reine Wohngebiet zu gewährleisten, wird der Westteil des Grundstücks Fl.Nr. 4041 in einer Breite von rund 40 m als Grünfläche festgesetzt. Des Weiteren ist bis auf Höhe der Nordostecke von Fl.Nr. 4008 nur Mischgebietstypische Nutzung zulässig.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Lärmschutzzone II, die entsprechenden Vorschriften des Fluglärmsgesetzes und der Schallschutzverordnung sind zu beachten, für Aufenthaltsräume muß ein Bauschalldämmungsmaß von 45 dB erreicht werden.

Neuburg a.d.Donau, den 21. April 1995  
Stadt Neuburg a.d.Donau

  
H u n i a r  
Oberbürgermeister

