

1-36

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 18.06.1993 (GVBl. S. 392)), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 18.04.1994 (GVBl. I S. 251), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 26.01.1990 (BGBl I S. 133), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 22.01.1991 (BGBl I S. 58), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 folgende, mit Schreiben der Stadt Neuburg vom 26.01.89 u.19.01.95 der Regierung von Oberbayern zur Anzeige vorgelegte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.
"Nordwestlich der Krauthauskapelle"

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Bebauungsplan umfaßt die Grundstücke Fl.Nrn. 4041 bis 4047 und 4004 Gemarkung Neuburg a.d. Donau.
- (2) Die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 15. Dez. 1987 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanbereich wird mit Ausnahme der Grünflächen als Gewerbegebiet festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplanbereich wird eine Traufhöhe von 6,5 m mit einer Dachneigung von 25° bis 32° festgesetzt.

§ 4

Gestaltung

- (1) Es dürfen keine grellen Farben beim Fassadenanstrich verwendet werden.
- (2) Leuchtwerbeanlagen sind untersagt.
- (3) Es werden ausschließlich rote Dacheindeckungen zugelassen.

§ 5

Grünordnung

- (1) Im Anschluß an die westliche Baugrenze wird das Grundstück Fl.Nr. 4041 als private Grünfläche ausgewiesen.
- (2) Der südliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 4004 wird in einer Tiefe von 40 m als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, sie ist mit Ausnahme des Kurvenbereiches durchgehend dicht mit heimischen Laubgehölzen, die eine Wuchshöhe von mindestens 6 m und höchstens 15 m erreichen, zu bepflanzen.
- (3) Entlang der Heideckstraße ist ein 10 m breiter und entlang der St.-Andreas-Straße ein 7 m breiter, privater Grünstreifen anzulegen. Dieser ist, mit Ausnahme der Einfahrten und Sichtdreiecke, durchgehend dicht mit heimischen Laubgehölzen, die eine Wuchshöhe von mindestens 6 m und höchstens 15 m erreichen, zu bepflanzen.
- (4) Auf den von einer Bebauung freigehaltenen überbaubaren Flächen ist eine Bepflanzung von 25 % mit heimischen Laubgehölzen vorgeschrieben.

§ 6

Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

§ 7

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,80 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,20 m.
- (2) Es sind nur durchbrochene Einfriedungen, jedoch keine Betongitter zulässig.

§ 8

Sichtdreiecke

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, sowie von jeglichen sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln, usw., soweit diese eine Höhe von 1 m über Straßenoberfläche übersteigen, freizuhalten.

§ 9

Schallschutz

- (1) Im westlichen Bereich des Gewerbegebietes, bis zu senkrechten Verlängerung der Ostgrenze von Fl.Nr. 4008 auf die Heideckstraße, ist nur eine mischgebietstypische Nutzung gemäß § 6 BauNVO zulässig.
- (2) Im Bebauungsplangebiet sind die Schallschutzanforderungen der Lärmschutzzone II nach dem Fluglärmgesetz und der Schallschutzverordnung zu beachten.

- (3) Insbesondere sind Aufenthaltsräume durch Massivbauweise oder andere bautechnische Einrichtungen, welche nachweislich das Bauschalldämmungsmaß von mindestens 45 dB erreichen, vor Fluglärm zu schützen.
- (4) Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB (A) pro Quadratmeter/tags und 45 dB (A) pro Quadratmeter/nachts nicht überschreiten.

Bei der Errichtung neuer oder der wesentlichen Änderung bestehender baulicher Anlagen ist zusammen mit dem Genehmigungsantrag ein lärmtechnischer Nachweis von einem nach § 26 BImSchG anerkannten akustischen Beratungsbüro vorzulegen, daß durch die von der Anlage ausgehenden Geräusche einschließlich des Fahrverkehrs auf dem Betriebsgrundstück die aus den flächenbezogenen Schalleistungspegeln resultierenden Lärmwerte an den nächsten relevanten Immissionsorten nicht überschritten werden.

§ 10

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg a.d.Donau in Kraft.

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

Huniar
 Huniar
 Oberbürgermeister

