



Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl I S. 3617), zul. geänd. durch G vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), v. 25. Jan. 1952 (BayBS I 461) i.d.F. d. Bek. v. 31.5.1978 (GVBl S. 353), geänd. d. G vom 11.8.1978 (GVBl S. 525), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. d. Bek. v. 1.10.1974, zul. geänd. durch G vom 15.4.1977 (GVBl S. 115), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 15.9.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 28.10.1982 Nr. 221-6102-ND-12-6 (82)..... genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.
"Bei der Krauthauskapelle"

§ 1

Geltungsbereich

1. Für den Bebauungsplan mit der Begrenzung
 - St.-Andreas-Straße, Anschlußbebauungsplan "St.-Andreas-Straße-Ost", Längenmühlbach, Krautgasse -
 gilt die Bebauungsplanzeichnung i.d.F. vom, die Bestandteil dieser Satzung ist.

2. Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanbereich ist mit Ausnahme des Grüngürtels als Gewerbegebiet festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplanbereich wird eine maximal 2-geschossige Bebauung festgesetzt mit einer Dachneigung von maximal 32°. Die Grundflächenzahl wird mit 0,7, die Geschößflächenzahl mit 1,4 festgesetzt.

§ 4

Gestaltung

Es dürfen keine grellen Farben beim Fassadenanstrich verwendet werden.

Leuchtwerbeanlagen sind untersagt.

§ 5

Grünordnung

1. Im Norden des Gewerbegebietes ist ein 10 m breiter privater Grünstreifen ausgewiesen, im Westen ein privater Grünstreifen mit 15 m Breite und im Süden mit 40 m Breite. Der 40 m breite Streifen verringert sich zum Längenmühlbach hin auf 15 m Breite.
Im Osten (entlang des Längenmühlbaches) ist ein 15 m breiter öffentlicher Grünstreifen festgesetzt.
2. In dem 10 bzw. 15 m breiten Grünstreifen im Norden, Westen und Osten des Gewerbegebiets ist eine dichte Baumbepflanzung

zung vorgeschrieben, und zwar 100 Flächenprozent Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen mit ortsüblichen Wuchshöhen von über 8m in 15 Jahren.

Im Bereich des 40m breiten Streifens ist in einer Tiefe von 20m direkt vor den Gewerbegrundstücken eine Baumbepflanzung zu 100 Flächenprozent auszuführen (heimische Laubbäume mit ortsüblichen Wuchshöhen von über 8m in 15 Jahren).

In dem verbleibenden Bereich von 20m Breite ist eine Rasenfläche mit Buschbepflanzung vorgeschrieben, und zwar 60 Flächenprozent Bepflanzung mit heimischen Gehölzen.

3. Der im Plan dargestellte vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.
4. In den ausgewiesenen Grünflächen sind keine beerentragenden Bäume und Sträucher zu pflanzen.

§ 7

Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

§ 8

Einfriedungen

Die Einfriedungen sind auf der Grenze des Grüngürtels zu den überbaubaren Flächen zu errichten. Sie dürfen den Grüngürtel nicht umschließen.

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

§ 9

Sichtdreiecke

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

§ 10

Schallschutz

Im Bebauungsplangebiet sind die Schallschutzanforderungen der Lärmschutzzone II nach dem Fluglärmgesetz und der Schallschutzverordnung zu beachten.

Insbesondere sind Aufenthaltsräume im Dachgeschoß durch Massivbauweise vor Flugzeuglärm zu schützen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, den 27. JULI 1982
Stadt Neuburg a.d. Donau



L a u b e r
Oberbürgermeister