

1-40 46



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Grünauer Straße

Begrenzung:

- Längenmühlbach von der Brücke an der Grünauer Straße bis zur Einmündung in die Donau / weiter nach Osten und zwar entlang dem Südufer der Donau bzw. der Stadtgrenze bis zur Nordwestecke des Flurstücks 4761/2 / von dort entlang den Ostgrenzen der Flurstücke 4761/2 und 4762 nach Süden bis zur Grünauer Straße / entlang der Grünauer Straße nach Westen bis zum Längenmühlbach -

I.

Das Gelände nördlich der Grünauer Straße zwischen Kläranlage und Ochsengründlweg eignet sich für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Um das derzeit landwirtschaftliche Gebiet erschließen und einer geordneten Bebauung zuführen zu können, hat der Stadtrat am 6.6.1966 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Zur Erzielung einer möglichst hohen Ausnutzung des Gewerbegebietes wurde eine dreigeschossige Bauweise mit dem Höchstmaß der baulichen Ausnutzung festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 4642 und 4646, die im Bebauungsplan gelb angelegt sind, liegt die städt. Kläranlage. Das östlich daran anschließende Grundstück Fl.Nr. 4648 soll für einen evtl. künftigen Gemeinbedarf freigehalten werden.

Zwischen den gewerblichen Bauflächen und den Flächen für Versorgungsanlagen ist ein schmaler Waldstreifen ausgewiesen worden. Er wurde auf Grund der Stellungnahme des Gesundheitsamtes in den Bebauungsplan aufgenommen und soll im Bereich der Gewerbebetriebe Geruchsbelästigungen durch die Kläranlage verhindern.

Entlang der Nordgrenze der Grünauer Straße ist ein 30 m tiefer Grünstreifen eingeplant worden. Diese Grünzone wurde mit Rücksicht auf das Landschaftsbild und dem auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu errichtenden Friedhof ausgewiesen. Die Stadt hat die Absicht, diese Fläche zu kaufen und für den ständigen Unterhalt der Anlage zu sorgen.

Um eine ausreichende Stromversorgung sicherzustellen, mußten drei Umformerstationen eingeplant werden.

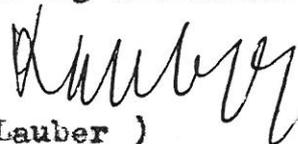
II.

Damit eine Nutzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan möglich ist, wird ein Grenzregelungsverfahren nach den Vorschriften der §§ 80 ff des Bundesbaugesetzes eingeleitet.

III.

Die Kosten, die der Stadt aus der Ausführung dieses Bebauungsplanes entstehen, belaufen sich auf schätzungsweise 1.200.000.-- DM wobei in diesem Betrag anteilmäßig die Erschließung mit Kanal und Wasser des Industriegebietes Grünau enthalten ist.

Neuburg a.d.Donau, den 27. 8. 67
Stadt Neuburg a.d.Donau



(Lauber)

Oberbürgermeister