

7 Bereich Häupler

1-42.2

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I), 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 ..!27. Okt. 1993... der Regierung von Oberbayern zur Anzeige vorgelegte

S a t z u n g

zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6

"Industriegebiet Grünauer Stadtwald I"

§ 1

Geltungsbereich:

- 1) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf das Grundstück Fl.Nr. 4926, 4885/30 Tfl., 4917 Tfl., und 4885/33 Tfl. Gemarkung Neuburg a.d. Donau.
- 2) Abweichend von den in der rechtsverbindlichen Satzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.1991 getroffenen Regelungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

§ 2

Art der baulichen Nutzung:

Das zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche genutzte Grundstück Fl.Nr. 4926 wird künftig im Bebauungsplan als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO ausgewiesen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung:

- 1) Im Änderungsbereich werden überbaubare Flächen zu Errichtung von zwei Bürogebäuden, von zum Teil eingehausten Kranbahnen und eines Turmdrehkranes festgesetzt.
- 2) Im Änderungsbereich gilt auf der nördlichen Industriefläche eine BMZ von 9,0. Die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt. Im südlichen Bereich gelten als BMZ 6,0 und als GRZ 0,6.
- 3) Im Bereich der Bebauungsplanänderung gelten folgende Bauhöhen:

überdachte Kranbahnen:	Firsthöhe maximal 15 m
Turmdrehkran:	Höhe maximal 22 m
max. Traufhöhe f. Gebäude:	9,50 m

§ 4

Zulässige Bodenpressungen:

- 1) Um eine ausreichende lastverteilende Wirkung des Bodenmaterials zu bewirken, muß eine Mindeststärke der Ersatsschicht von 2 m unter der Fundamentunterkante gewährleistet sein.
- 2) Auf der Austauschschicht können nur Bodenpressungen für leichte bis mittelschwere Bebauungen von 200 kN/m² errichtet werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß trotz der Aufbringung des Austauschpolsters flächig eintretende Setzungen in der Größenordnung von mehreren Zentimetern möglich sind. Diese Gründungsart ist deshalb nur bei setzungsunempfindlicher Konstruktion möglich. Sollten höhere Bodenpressungen auftreten, so ist bis zum gewachsenen Boden zu gründen (siehe Gutachten der Fa. Harreß Geotechnik).

§ 5

Gestaltung:

- 1) Im Bereich der Bürogebäude dürfen ausschließlich flachgeneigte Satteldächer errichtet werden. Die Dachneigung beträgt max. 25 Grad.
- 2) Im Änderungsbereich sind ausschließlich helle Fassadenfarben zulässig.
- 3) Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Verwendung von Waschbetonfassaden und Glasbausteinen untersagt.

§ 6

Einfriedungen:

- 1) Im Bebauungsplanänderungsbereich sind ausschließlich durchbrochene Einfriedungen aus Maschendrahtzaun zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2 m nicht übersteigen und sind an der Innenseite der Eingrünungen anzubringen. Ihr Verlauf ist aus den Angaben im Bebauungsplan ersichtlich.
- 2) Die Verwendung von Böschungsmauern ist unzulässig.

§ 7

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt von der Robert-Widmer-Straße bis zur Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 4926 Gemarkung Neuburg als öffentliche Straße. Dies gilt auch für den Bereich des Bahnüberganges.

§ 8

Grünordnung:

Der an den Grundstücksgrenzen vorhandene Baum- und Strauchbestand ist so weit wie möglich zu schonen und nach Plandarstellung zu erweitern. Hierbei dürfen nur in der näheren Umgebung

bereits vorhandene, heimische Laub- und Strauchgehölze verwendet werden.

Vor Eingriffen in den Baum- und Strauchbestand ist die Genehmigung der Stadt Neuburg einzuholen.

§ 9

Grundwasserschutz:

- 1) Die Entwässerungsanlagen sind detailliert für konkrete Bauvorhaben nach den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes herzustellen und zu betreiben.
- 2) **Soweit keine anderen Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes vorliegen,**
 - ist unverschmutztes Oberflächenwasser zu versickern.
 - Ist dies nicht möglich, soll es in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser ist dem städtischen Schmutzwasserkanal zuzuführen.

- 3) Alle nicht überdachten Flächen mit Ausnahme der Erschließungsstraßen sind aus versickerfähigem Material (wassergebundene Decke) herzustellen.

§ 10

Hochwasserschutz:

- 1) Auf die hohen Grundwasserstände im Bebauungsplangebiet wird hingewiesen. Gebäude sind außerdem Hochwasserfrei entsprechend der Hochwasserkote von 378,2 m ü NN zu errichten.
- 2) Bauteile im Grundwasserbereich sind in wasserdichter Ausführung herzustellen und gegen Auftrieb zu sichern oder mit Flutungsanlagen zu versehen.
- 3) Unterirdische Heizölbehälter sind in wasserdichter Ausführung gegen Auftrieb zu verankern.

§ 11

Lärmschutz:

- 1) Gewerbliche und industrielle Betriebsanlagen sind nach den Vorgaben des Immissionsschutzes zu errichten und zu betreiben.
- 2) Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je m² abgestrahlte Schalleistung folgenden immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w" überschreitet:

tagsüber L_w" = 65 dB(A)
nachts L_w" = 55 dB(A)

- 3) Bei der Errichtung neuer oder der wesentlichen Änderung bestehender baulicher Anlagen (z.B. Nutzungsänderung) ist zusammen mit dem Genehmigungsantrag in Absprache mit der unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen ein schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel durch ein nach § 26 BImSchG anerkanntes Institut vorzulegen.

§ 12

Inkrafttreten:

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

21. Nov. 1994

Neuburg a.d. Donau,
Stadt Neuburg a.d. Donau


H u n i a r
Oberbürgermeister

