

1-44



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Herrenwörth

Begrenzung:

- Grünauer Straße und zwar von der Nordwestecke des Flurstücks 4991 bis zu dem Graben mit der Fl.Nr. 4948/2 / entlang dieses Grabens nach Süden bis zur Südostecke des Flurstücks 5017 / von dort in gerader Linie zur Südwestecke des Flurstücks 5017 / von diesem Punkt ca. 55 m entlang des Weges Fl.Nr. 4990 nach Süden / in dieser Höhe parallel zu der in Ostwestrichtung verlaufenden Straße Fl.Nr. 4989 nach Westen bis zur Ostgrenze des Flurstücks 5043 / weiter zur Nordostecke des Flurstücks 5043 / von diesem Punkt 64 m entlang der Nordgrenze des Flurstücks 5043 nach Westen / dann über die Nordwestecke des Flurstücks 5041 und die Ostgrenze des Flurstücks 4867 nach Norden bis zur Grünauer Straße -

I.

Im Ortsteil Herrenwörth wurden in den letzten Jahren in ziemlich unregelmäßiger Anordnung Nebengebäude errichtet. Außerdem hat vor allem die Erweiterung der Wohnhäuser in Hinblick auf die verschiedenen Häusertypen Schwierigkeiten bereitet. Um das Gebiet einer städtebaulichen Ordnung zuzuführen, hat der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Herrenwörth wurde von der Bayerischen Landessiedlung gebaut und umfaßt insgesamt 65 landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen. Im Hinblick auf den wirtschaftlichen Aufschwung spielt der Nebenerwerb heute nur mehr eine untergeordnete Rolle. Die Siedlung bietet derzeit städtebaulich kein sonderlich anziehendes Bild. Um ihr ein der heutigen Zeit entsprechendes Gepräge zu geben, wurde von der Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes Abstand genommen und ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind weiterhin allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Allgemeinen Wohngebietes im Grundsatz gewahrt bleibt.

Zur Auflockerung des Straßenbildes wurde festgelegt, daß die Vorgärten beiderseits der in Ostwestrichtung verlaufenden Erschließungsstraßen nicht eingefriedet werden dürfen. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.

Bezüglich der Ausweisung der überbaubaren Flächen wurde ein großzügiger Maßstab angelegt. Die Grundeigentümer haben damit Gelegenheit, die Erweiterung ihrer Wohnhäuser unter Berücksichtigung der verschiedenen Häusertypen vorzunehmen. Für die Errichtung von Nebengebäuden einschließlich der Garagen sind ebenfalls ausreichende Flächen vorgesehen worden.

Das Grundstück Fl.Nr. 4998 beherbergt derzeit das einzige Lebensmittelgeschäft in Herrenwörth. Da der Ortsteil 3,5 km vom Stadtzentrum entfernt liegt, ist dieser Laden zur Versorgung der Bewohner mit den täglichen Bedarfsgütern dringend erforderlich. Um sowohl das Ladengeschäft als auch eine Wohnung unterbringen zu können, wurde für das Grundstück Fl.Nr. 4999 als Höchstmaß der baulichen Nutzung eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

II.

Der Bebauungsplanbereich ist bereits erschlossen.
Kosten für Straße, Wasser und Kanal fallen daher
nicht an.

Neuburg a.d. Donau, den 11.3.1968



(Lauber)

Oberbürgermeister