

1-45.2

B e g r ü n d u n gzur vereinfachten Änderung des  
rechtsverbindlichen Bebauungspla-  
nes Nr. 16 "Herrenwörth-Süd/JVA"

Auf den Grundstücken Fl.Nrn. 4975/3 und 4981 Gemarkung Neuburg waren ursprünglich Dienstwohnungen für die benachbarte Justizvollzugsanstalt vorgesehen. Da diese nicht mehr benötigt werden, sollen die Grundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden.

Um dies zu ermöglichen, wird die Dachneigung mit  $40^{\circ}$  bis  $45^{\circ}$ , das Maß der baulichen Nutzung künftig mit E + D und damit die GFZ mit 0,5 festgesetzt. Außerdem sind Dachgauben zulässig.

Auf den Grundstücken Fl.Nrn. 4975/4, 4977 und 4980 war bisher eine kleinere überbaubare Fläche und ein Garagenhof ausgewiesen. Da Bauabsichten, sowohl für Doppelhausbebauung, als auch Reihenhäuser bestehen, wird auch auf diesen Grundstücken eine durchgehende überbaubare Fläche ausgewiesen.

Da eine direkte Sichtbeziehung von den Wohngebäuden zum Gelände der Justizvollzugsanstalt deren Sicherheitsbelange beeinträchtigen könnte, dürfen an den Nord-, Süd- und Westfronten der Gebäude ab einer Höhe von 5,50 m über der Straßenoberkante keine Öffnungen angebracht werden.

Neuburg a.d. Donau, den 17.09.1987  
Stadt Neuburg a.d. Donau



H u n i a r  
Oberbürgermeister