

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1- und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl S. 3617), zul. geänd. durch G vom 06.07.1979 (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. 31.05.1978 (GVBl S. 353), geänd. d. G vom 11.08.1978 (GVBl S. 525), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. d. Bek. v. 02.07.1982, zul. geänd. durch G vom 21.06.1982 (GVBl S. 313), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl S. 161) folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 26.01.1983..... Nr. 221-46221 A-MD-12-8.(22) genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.

"An der Heinrichsheimstraße"
(Stadtteil Heinrichsheim)

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet mit der Begrenzung

- von der Heinrichsheimstraße in Höhe des Feldweges Fl.Nr. 4568 Gemarkung Neuburg entlang dieses Feldweges nach Osten bis zur Einmündung in den Feldweg Fl.Nr. 4579, von dort nach Süden entlang dieses Weges bzw. der Ostgrenzen der Grundstücke

Fl.Nr. 4563, 4562, 4561/1, 4560/4 und 4560/2 unter Einbeziehung des Trafo-Häuschens auf die Heinrichsheimstraße nach Nordosten bis zum Ausgangspunkt -

gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom , die Bestandteil dieser Satzung ist.

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

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanbereich ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Entlang der Heinrichsheimstraße ist eine Bebauung mit E+D festgesetzt (Dachneigung 40-45°, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,5).

Im übrigen Bereich ist ebenfalls E+D ausgewiesen, jedoch mit einer Dachneigung von 30-35° (GRZ 0,3, GFZ 0,5).

§ 4

Gestaltung

1. Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei einer Dachneigung von 40-45° möglich. Die Gauben dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf 1,1m nicht überschreiten.
2. Dacheindeckungen sind in ziegelrotem oder engobiertem Material vorzunehmen.
3. Glasbausteinflächen über 1 m² sind untersagt.
4. Die maximale Sockelhöhe bei den Gebäuden beträgt 0,5m.

§ 5

Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Garagen sind mit flachgeneigten Satteldächern zu versehen. In Einzelfällen können Flachdächer für Garagen genehmigt werden, sofern dies aus gestalterischen Gründen vertretbar erscheint. Zusammengebaute Garagen sind profilgleich und in der gleichen Bauflucht zu erstellen.

§ 6

Einfriedungen

Es sind ausschließlich durchbrochene Einfriedungen zulässig, jedoch keine Betongitter oder Kunststoffzäune. An den vorderen (bzw. straßenseitig gelegenen) Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen in Holz vorgeschrieben.

§ 7

Sichtdreiecke

Das im Plan eingetragene Sichtdreieck ist von baulichen Anlagen sowie von jeglichen sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw. soweit diese eine Höhe von 1m über Straßenoberfläche übersteigen, freizuhalten.

§ 8

Grünordnung

Am Nordrand des Baugebietes ist ein 5m breiter privater Grünstreifen festgesetzt, der mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen ist.

Der bereits vorhandene Grünstreifen an der Heinrichsheimstraße ist mit Rotdorbäumen im Abstand von 20m zu bepflanzen.

Das bestehende Buschwerk am Ostrand des Baugebietes ist zu erhalten bzw. nach Süden hin fortzuführen.

§ 9

Flächen für Aufschüttungen

Zur Auffüllung der im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Aufschüttungen darf nur Abraummateriale, aber kein Abfall verwendet werden. Bauschutt darf nur in den unteren Schichten verwendet werden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, den 28. SEP. 1982
Stadt Neuburg a.d. Donau



L a u b e r
Oberbürgermeister