
STADT NEUBURG AN DER DONAU
LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 1-50

„Neuburg West“ Teilfläche 1

Begründung

nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtbaumeister



D. Reichstein, Dipl.-Ing. (Univ.)

Planverfasser:

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt



(C. Semmler)

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Stand: Vorentwurf vom 14 September 2011
Entwurf vom 23.07.2013, 20.11.2013
Planfassung zum Satzungsbeschluss vom 12.03.2014

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 084196641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

1. Verfahren	3
2. Lage, Größe, Beschaffenheit	3
2.1. Lage des Plangebiets	3
2.2. Beschaffenheit des Grundstücks	4
3. Bodenordnende Maßnahmen	4
4. Planungsbindungen	4
5. Ziele, Zwecke und Auswirkung der Planung	7
5.1 Anlass der Planung und Standortwahl	7
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
5.3 Bauliche Ordnung	8
5.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	8
5.5 Grünplanung	9
5.6 Wesentliche Auswirkungen der Planung	9
6. Erschließung	9
6.1 Straßen und Wege	9
6.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	10
6.3 Energieversorgung	10
7. Immissionsschutz	10
8. Umwelt- und Naturschutzfachliche Belange	11
9. Altlasten	12
10. Bodendenkmäler	12
11. Flächenbilanz	13

B I 3.2.1.2:

(G) Die Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, ist anzustreben.

B VI Ziff. 1:

(G) Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.

B VI 1.1:

(G) Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.

Im Plangebiet: Durch die Festsetzung der Garagenstandorte und der Festsetzung dass die Zufahrten nur in wasserdurchlässigem Material hergestellt werden dürfen, sowie einer maximalen Grundflächenzahl von 0,3 wird der Versiegelungsgrad reduziert.

(Z) Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Im Plangebiet: Das Plangebiet Neuburg West 1 kann als Weiterentwicklung des im Zusammenhang bebauten, westlichen, Siedlungsbereiches betrachtet werden.

B VI 1.3:

(Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden.

Im Plangebiet: Die Bebauung des Vorhabengebietes ist als Weiterentwicklung der bestehenden benachbarten Bebauung zu sehen.

B VI 1.5:

(G) Siedlungsgebiete (...) sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.

(Z) Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten für
– besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen

Im Plangebiet: Durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen, sowie der grünordnerischen Festsetzungen wird Rücksicht auf das Landschaftsbild und die topografischen Gegebenheiten genommen.

B VI 2.1:

(G) Durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, ist der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland (...) möglichst Rechnung zu tragen.

B V 3.1.3:

(G) Auf allen Ebenen und Sektoren sind ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und

**Stadt Neuburg an der Donau
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Umweltbericht
gem. § 2a BauGB**

Teil der Begründung

zum

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 1-50
„Neuburg West“ Teilfläche 1

Bearbeitungsstand: 14. September 2011, 23 Juli 2013, 20. November 2013,
12. März 2014

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

