



Bebauungsplan M 1 : 1.000
 Nr. 1 - 55 "Kammerbauernhof"

Bebauungsplan

Nr. 1 - 55

„Kammerbauernhof“

Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) und § 13a BauGB vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. I S. 344, BayRS 2020-1-1-1), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58) folgende Satzung:

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

-  1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
-  1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

-  2.1 Mischgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

-  3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
 Alle im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) sind Höchstgrenzen. Unterirdische Anlagen mit einer mindestens 0,5 m hohen, begrünten und gärtnerisch gestalteten Überdeckungen werden nicht auf die GRZ angerechnet.
-  3.2 Maximale Wandhöhe über der Geländeoberkante
-  3.3 Maximale Firsthöhe über der Geländeoberkante

4. Bauweisen, -grenzen

-  4.1 Geschlossene Bauweise
-  4.2 Baugrenze

5. Dächer

-  5.1 Die Dächer auf dem **Hauptbau** an der öffentlichen Straße sind als **Mansarddächer** mit einer Dachneigung von 60 – 70 Grad mit knappem Dachüberstand auszubilden und mit naturroten Biberschwanzziegeln nichtengobiert einzudecken.
- 5.2 Dachgauben können mit Kupfer verblecht werden oder als Sattel- oder Walmdachgauben mit Biberschwanzziegeln eingedeckt und ohne Dachüberstände ausgeführt werden.
-  5.3 **Flachdach**

6. Fenster

- 6.1 Die Formate der Fensteröffnungen sind in Anlehnung an die historische Bauweise in der Umgebung in einheitlicher Größe symmetrisch über die Fassade zu verteilen. Fensteröffnungen sind hochrechteckig auszubilden und müssen eine Mindestbreite von 1 m aufweisen. Lichtbänder sind unzulässig.
- 6.2 In der Erdgeschoss-/Ladezone sind hochrechteckige Öffnungen für Schaufenster und Türen auszubilden und entsprechend der Gliederung in den Obergeschossen symmetrisch durch Mauerwerkspfeiler zu unterteilen. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassaden entsprechen. Schaufenster sind nur als Einzelfenster zulässig. Die verbleibenden Wandbreiten müssen mindestens 1,25 m betragen.

B. Inkrafttreten:

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

Neuburg an der Donau,
 Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
 Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1-55 „Kammerbauernhof“, Fünfzehnerstraße 30, Fl.Nr. 239, Gemarkung Neuburg a.d.Donau, im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB:

- 1) Aufstellungsbeschluss:
 am:.....05.05.2010.....Nr.:.....67/2010.....
- 1a) Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Amtsblatt:
 vom:.....12.05.2010.....Nr.:.....15.....
- 2) Anhörung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 3 BauGB:
 vom:.....24.06.2010.....bis:.....09.07.2010.....
- 2a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
 vom:.....23.06.2010.....Nr.:.....20.....
- 3) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
 vom:.....bis:.....
- 3a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
 am:.....Nr.:.....
- 4) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
 am:.....Nr.:.....
- 5) Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:
 vom:.....Nr.:.....

Der Bebauungsplan ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 214 Abs. 2a BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg an der Donau.....
 Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
 Oberbürgermeister

Siegel

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplan Nr. 1 - 55
 "Kammerbauernhof"



Originalmaßstab : 1 : 1.000
 Kartengrundlage : Digitale Flurkarte Stand Jan. 2012

Stadtbauamt Neuburg an der Donau

Bearbeitet:	04/2010	Dießner
Gezeichnet:	04/2010	Schießler
Geprüft:	04/2010	Dießner
Geändert:		

R. Dießner

Robert Dießner

Neuburg an der Donau, 16.06.2010