

2-04



Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gem. §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl I S. 3617), zul. geänd. durch G vom 6.7.79 (BGBl I S. 949), Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) v. 25. Jan. 52 BayBS I 461 i.d.F. d. Bek. v. 31.5.1978 GVBl S 353 geänd. d.G. v. 11.8.1978 GVBl S 525, Art. 107 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. v. 1.10.1974, zu. geänd. durch G vom 15.4.1977 (GVBl S. 115), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 13.08.1979 Nr.
221-6102 NDA2-7.. genehmigte

S ä t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.

Mühlweg (Stadtteil Bergen)

§ 1

Geltungsbereich

1. Das Bebauungsplangebiet umfaßt folgende Grundstücke:
Fl.Nr. 661/1, eine Teilfläche von 1600 m² aus Fl.Nr. 661/2,
Fl.Nr. 661/3 bis 7, sowie eine Teilfläche aus Fl.Nr. 597 (Mühlweg).

Für diesen Bereich gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 26.9.1979.

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

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

§ 3

Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebene Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

§ 4

Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Garagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der Nebenanlagen einheitlich zu gestalten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
2. Die Dachneigung bei den Wohngebäuden beträgt 30° - 35° . Die Sockelhöhe auf der Straßenseite (Oberkante Erdgeschoß Fußboden) wird mit höchstens 15 cm über Straßenoberkante festgelegt.
3. Die Dachdeckung ist ausschließlich mit naturroten, nicht engobierten Dachziegeln zulässig. Alle Fenster sind zweiflügelig auszubilden. Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.
4. Die Festlegung der Farbgebung bei Neubauten bedarf der Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde.
5. Garagen einschl. Nebenanlagen sind mit flachgeneigten Satteldächern oder ausnahmsweise Flachdächern auszuführen.

Werden Garagen mit dem Hauptgebäude zusammen gebaut, so können sie mit einem abgeschleppten Dach des Haupt-

gebüudes errichtet werden.

Kellergaragen mit einer Abfahrtsrampe sind nicht zugelassen.

§ 6

Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als durchbrochene Holzzäune mit einem Betonsockel errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten; die Sockelhöhe darf höchstens 30 cm betragen.

An der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m Höhe zugelassen.

§ 7

Geländeaufschüttungen

Geländeaufschüttungen dürfen nur im Bereich zwischen der südlichen Baugrenze und der Straße ausgeführt werden.

§ 8

Bepflanzungstreifen

Als Übergang in die freie Landschaft wird an der Westseite des Beugebietes ein 6 m breiter öffentlicher und an der Nordseite ein 5 m breiter privater Bepflanzungstreifen festgesetzt, der mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen ist.

Die bestehenden Pappeln sind zu erhalten.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, 11.3.1980
Stadtrat Neuburg a.d. Donau