

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.
"Laisacker II" (Bittenbrunn)

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist zur Abrundung des Bereiches "Laisacker - Ost" ein neues Wohngebiet ausgewiesen. Ursprünglich war vorgesehen, diesen Bereich noch weiter nach Osten auszudehnen. Aufgrund der Einsprüche der Grundstückseigentümer (überwiegend Vollerwerbslandwirte) wurde der Bebauungsplanbereich auf das jetzt vorgesehene Maß reduziert.

Der überplante Bereich hat eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Straßen Roßstallstraße, Lerchenweg, Am Aufleck und Auschlöblstraße und über die Verbindungsstraße zwischen Auschlöblstraße und Roßstallstraße.

Der nordwestliche Bereich ist durch eine noch auszubauende Straße, die parallel zur Straße Am Aufleck verläuft, erschlossen.

Nachdem der Feldweg zwischen Auschlöblstraße und Roßstallstraße zur Erschließungsstraße umfunktioniert ist, hat man an der Ostseite des Geltungsbereiches einen neuen Feldweg ausgewiesen, der als Anwandweg der Bewirtschaftung der angrenzenden Felder dient.

In Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung an der Roßstallstraße sowie auf drei Grundstücken an der Auschlöblstraße ist eine Bebauung mit zweigeschossigen Gebäuden vorgesehen, ansonsten eine Bebauung mit E + D.

Am Süd- und Ostrand ist als Übergang und Anbindung an die freie Landschaft ein ca. 5 m breiter privater Bepflanzungsstreifen vorgesehen, der mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

Neuburg a.d. Donau, 16.07.1985
Stadt Neuburg a.d. Donau


H u n i a r
Oberbürgermeister

3-02

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Neuburg a.d. Donau im Bereich
des Bebauungsplanes "Laisacker II"

Die Grundstücke Fl.Nr. 166, 167 und 168 Gemarkung Bittenbrunn waren bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

Zur Abrundung des Ortsbildes wird der überbaubare Bereich auf diese Grundstücke ausgedehnt, wobei der im Osten angrenzende Feldweg Fl.Nr. 170 Gemarkung Bittenbrunn eine deutliche Trennlinie zwischen dem Wohngebiet und dem anschließenden landwirtschaftlichen Grundstück darstellt.

Als Übergang in die freie Landschaft ist am Süd- und Ostrand des Baugebietes ein Grünstreifen vorgesehen.

Neuburg a.d. Donau, den 16.07.1985
Stadt Neuburg a.d. Donau

H u n i a r
Oberbürgermeister