

3-02

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. III 213-1), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I), 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 und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 933), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 18.4.86. Nr. 22.1.12.-4.6.22.1.-ND-12-7..... genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.
"Laisacker II" (Bittenbrunn)

§ 1

Geltungsbereich

1. Der Bebauungsplan umfaßt folgenden Bereich:

Von der Nordostecke des Grundstücks Fl.Nr. 107/1, Gemarkung Bittenbrunn, entlang der Roßstallstraße ca. 180 m nach Osten, von diesem Punkt nach Süden parallel zu dem bestehenden Feldweg Fl.Nr. 269 Gemarkung Ried und der Straße Am Aufleck bis zur Auschlöblstraße, von dort entlang der Auschlöblstraße nach Osten bis zur Ostgrenze des Feldweges Fl.Nr. 170 Gemarkung Bittenbrunn, von dort entlang des Feldweges nach Süden bis zum Lerchenweg, von dort entlang dem Lerchenweg weiter nach Westen, dann nach Norden entlang dem Lerchenweg bzw. der Straße Am Aufleck bis zu dem Punkt, wo die Straße Am Aufleck nach Westen abzweigt, von dort weiter nach Westen bis zur Abzweigung nach Norden, von dort entlang der Ostgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 124, 118, 116, 111 und 107/1 Gemarkung Bittenbrunn bis zur Roßstallstraße.

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

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das gesamte Bebauungsplangebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
2. Entlang der Straße nach Hessellohe (Roßstallstraße) und für die Grundstücke Fl.Nr. 164/1, 165/1 und 166 beträgt die Grundflächenzahl 0,3, die Geschosflächenzahl 0,6, im übrigen Bereich GRZ 0,3, GFZ 0,5.

§ 3

Bauweise

Entlang der Roßstallstraße sowie im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 164/1, 165/1 und 166 Gemarkung Bittenbrunn ist zwingend zweigeschossige Bauweise vorgesehen (DN 27° - 32°), zwischen Ausschlößlstraße und Lerchenweg allgemeines Wohngebiet E + D (DN 30° - 38°), im restlichen Bereich E + D (DN 30° - 35°).

§ 4

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

§ 5

Kniestöcke

Kniestöcke sind bei zweigeschossiger Bauweise bis max. 0,30 m, bei E + D bis max. 0,50 m zulässig.

§ 6

Garagen

Garagen sind mit flachgeneigten Satteldächern zu versehen.
An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind profilgleich und in der gleichen Bauflucht zu erstellen.

§ 7

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung von Oberkante Gehsteig bis Oberkante Einfriedung darf 1,2 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m.
2. An den Nachbargrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig.
3. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht eingefriedet werden.

§ 8

Grünordnung

1. Am Süd- und Ostrand ist als Übergang und Einbindung in die freie Landschaft ein ca. 5 m breiter privater Bepflanzungsstreifen vorgesehen, der mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist (außer Obstbäumen auch noch Birke, Ahorn, Linde, Weide und Sträucher).
2. An der Nordwestecke des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die mit einer Linde zu bepflanzen ist.
3. Entlang der Roßstallstraße bis zur Einmündung der vorgesehenen Erschließungsstraße ist zwischen den Grundstücksgrenzen und der Straßenbegrenzung eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen ist (Schneeball, Hasel, Buchenheister).

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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



H u n i a r
Oberbürgermeister