

3-07

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.
"Obere Leitenbergstraße"
(Stadtteil Bittenbrunn)

Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

Wegen der starken Nachfrage nach Einzelbaugrundstücken (Antrag mehrerer Grundstückseigentümer) sowie zur Abrundung der vorhandenen Baugebiete wurde das Gebiet überplant.

Der Bebauungsplanbereich wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Es ist erdgeschossige Bauweise vorgesehen. Die vorgeschriebenen Walm- oder Satteldächer (DN 30-35°) können, soweit möglich, ausgebaut werden. Hangseits ist ein Ausbau des Untergeschosses vorgesehen.

Ein Kinderspielplatz wurde nicht eingeplant, weil sich in unmittelbarer Nähe (ca. 300 m) ein Kinderspielplatz befindet. Daneben sind in den großen Gärten sowie in der öffentlichen Grünfläche genügend Spielmöglichkeiten für Kinder vorhanden.

Zur Auflockerung des Baugebietes wurde in der Nordwest-Ecke des Baugebietes eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die mit heimischem Laubgehölz bepflanzt wird.

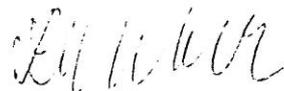
Am Südwestrand ist als Übergang in die freie Landschaft eine private dichte Bepflanzung vorgesehen, die mit Obstbäumen oder anderem heimischen Laubgehölz zu erfolgen hat.

Im Nordwesten ist an der Böschung eine Begünung vorhanden.

Die innere Erschließung erfolgt von der Weingartenstraße in südwestlicher Richtung. Am Ende der südwestlichen Bauzeile wird ein

großzügiger Wendehammer angelegt. Ferner gehen Fußwegverbindungen vom Wendehammer einmal nach Nordwesten und über die am Rand liegende Grünfläche zur Weingartenstraße und vom Wendehammer aus nach Südwesten zum Feldweg Fl.Nr. 518 Gemarkung Bittenbrunn.

Neuburg a.d. Donau, den 22.11.1983
Stadt Neuburg a.d. Donau



L a u b e r
Oberbürgermeister