



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 I S. 2256, ber. BGBl I S. 3617), zul. geänd. durch G vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), i.d.F. der Bek. v. 26.10.1982 (GVBl S. 903), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 02.07.1982 (GVBl S. 419, ber. S. 1032), 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 sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl S. 161) folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 17.04.1984 Nr. 221/1-4622-ND-12-1 genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.
 "Obere Leitenbergstraße"
 (Stadtteil Bittenbrunn)

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet mit der Begrenzung Weingartenstraße in Richtung Norden, Weingartenfeldweg (Fl.Nr. 524) im Westen, Feldweg Fl.Nr. 518 im Süden und im Osten entlang der Ostgrenze Fl.Nr. 519, 519/20 und 519/19 (jeweils Gemarkung Bittenbrunn) bis zur Weingartenstraße gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 22.11.1983, die Bestandteil dieser Satzung ist.

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

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanbereich ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplangebiet ist erdgeschossige Bauweise mit möglichem Ausbau des Dach- bzw. Untergeschosses ausgewiesen.
Die Dachneigung beträgt 30-35°, die GRZ 0,3, die GFZ 0,5.

§ 4

Gestaltung

1. Im gesamten Baugebiet sind Walm- oder Satteldächer zugelassen.
2. Dachaufbauten (Gauben) sind untersagt.
3. Dacheindeckungen sind in ziegelrotem Material vorzunehmen.
4. Glasbausteinflächen über 1 m² sind verboten.
5. Die maximale Sockelhöhe bei den Gebäuden beträgt bergseits max. 0,5 m.

§ 5

Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Garagen sind zum Haus hin mit Pultdach zu versehen (DN 30-35°). (25-40)

§ 6

Einfriedungen

Die Vorgärten im südwestl. bzw. südöstl. Bereich der Erschließungsstraße dürfen nicht eingefriedet werden. Im übrigen Bereich sind ausschließlich durchbrochene Einfriedungen zulässig, jedoch keine Betongitter oder Kunststoffzäune.

§ 7

Grünordnung

- (1) Am Südwestrand des Geltungsbereiches ist innerhalb der Grundstücke eine private Bepflanzung vorgesehen, die mit Obstbäumen oder heimischem Laubgehölz (Nußbaum, Haselnuß, Weide, Lindenheister) zu erfolgen hat. Die öffentliche Grünfläche in der Nordwestecke des Bebauungsplanes ist mit heimischem Laubgehölz zu bepflanzen (Linde, Ahorn, Buche, Eiche, Esche, Kastanie). Bei der nordwestlich des Weingartenfeldweges liegenden, hangseitigen Grünfläche sind die bestehenden Bäume (2 Linden und 1 Weide) zu erhalten.

Die von der Einfriedung freizuhaltenden Vorgärten sind mit heimischem Laubgehölz, jedoch nicht mit Obstbäumen zu bepflanzen. Das gleiche gilt auch für die ausgewiesene Bepflanzung der Erschließungsstraße.

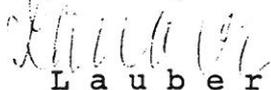
- (2) Das zwischen den bestehenden Bäumen befindliche Feldkreuz in der öffentlichen Grünfläche (Fl.Nr. 524 Gemarkung Bittenbrunn) ist zu erhalten.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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


L a u b e r
Oberbürgermeister