

Bebauungsplan


Nr. 3-13

„Bittenbrunn Ortsmitte“


Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) und § 13a BauGB vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. I S. 344, BayRS 2020-1-1), Art. 81 Bayer. Abs. 1 Nr. 1 Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58) folgende Satzung:

A. Festsetzungen:

1. Grenze


 1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans

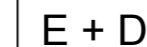
2. Art der baulichen Nutzung

 2.1 Reines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

 3.1 Maximale Grundfläche mit Flächenangabe

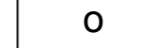
 3.2 Maximale Wandhöhe über der natürlichen Geländeoberkante
Das natürliche Geländeniveau ist zu erhalten.

 3.3 Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss, Höchstgrenze

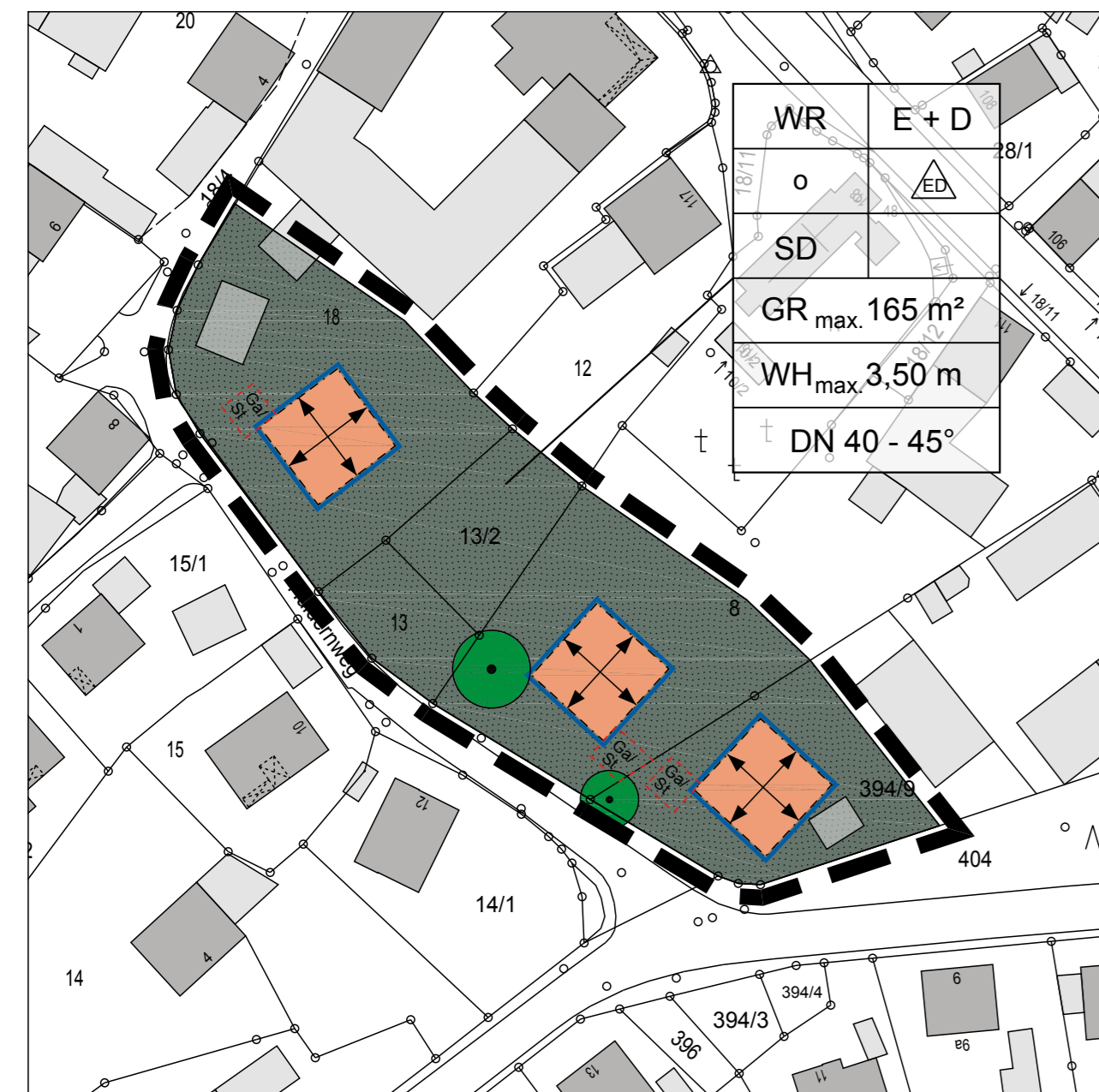
3.4 Die Baukörper müssen erkennbar rechteckig sein und der First über die längere Gebäudeseite verlaufen.

4. Bauweisen, -grenzen

 4.1 Baugrenze

 4.2 offene Bauweise

 4.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nr. 3-13 " Bittenbrunn Ortsmitte"


M 1 : 1.000


5. Dächer


5.1 Die Dächer auf den Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 40-45° Grad mit knappem Dachüberstand auszubilden und mit naturroten, kleinteiligen Dachsteinen einzudecken.

5.2 Die Dächer von Garagen sind mit flachgeneigten Satteldächern mit einer Dachneigung von 20-30° Grad mit knappem Dachüberstand auszubilden und mit naturroten, kleinteiligen Dachsteinen einzudecken.


5.3 Photovoltaik- und Solaranlagen sind nur rahmenlos zulässig.

 5.4 Satteldach


 5.5 Dachneigung

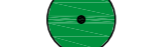
 5.6 Firstrichtung

6. Garagen und Stellplätze

 6.1 Garagen (Ga) und Stellplätze (St)

7. Grünordnung

 7.1 Private Grünfläche

 7.2 Baum zu erhalten

Hinweis:

Für den Fall von Bodeneingriffen (Unterkellerungen) ist vor Baubeginn die schriftliche Erlaubnis für die Erdarbeiten nach Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neuburg einzuholen.

B. Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau in Kraft.

Neuburg an der Donau,
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3-13 „Bittenbrunn Ortsmitte“ im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB:

- 1) Aufstellungsbeschluss:
am:.....28.03.2012.....Nr.:.....43/2012.....
- 1a) Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Amtsblatt:
vom:.....04.04.2012.....Nr.:.....12.....
- 2) Anhörung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 3 BauGB:
vom:.....10.04.2012.....bis:.....27.04.2012.....
- 2a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom:.....04.04.2012.....Nr.:.....12.....
- 3) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
vom:.....21.06.2012.....bis:.....23.07.2012.....
- 3a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
am:.....13.06.2012.....Nr.:.....20.....
- 4) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
am:.....19.09.2012.....Nr.:.....
- 5) Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:
vom:.....Nr.:.....

Der Bebauungsplan ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 214 Abs. 2a BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

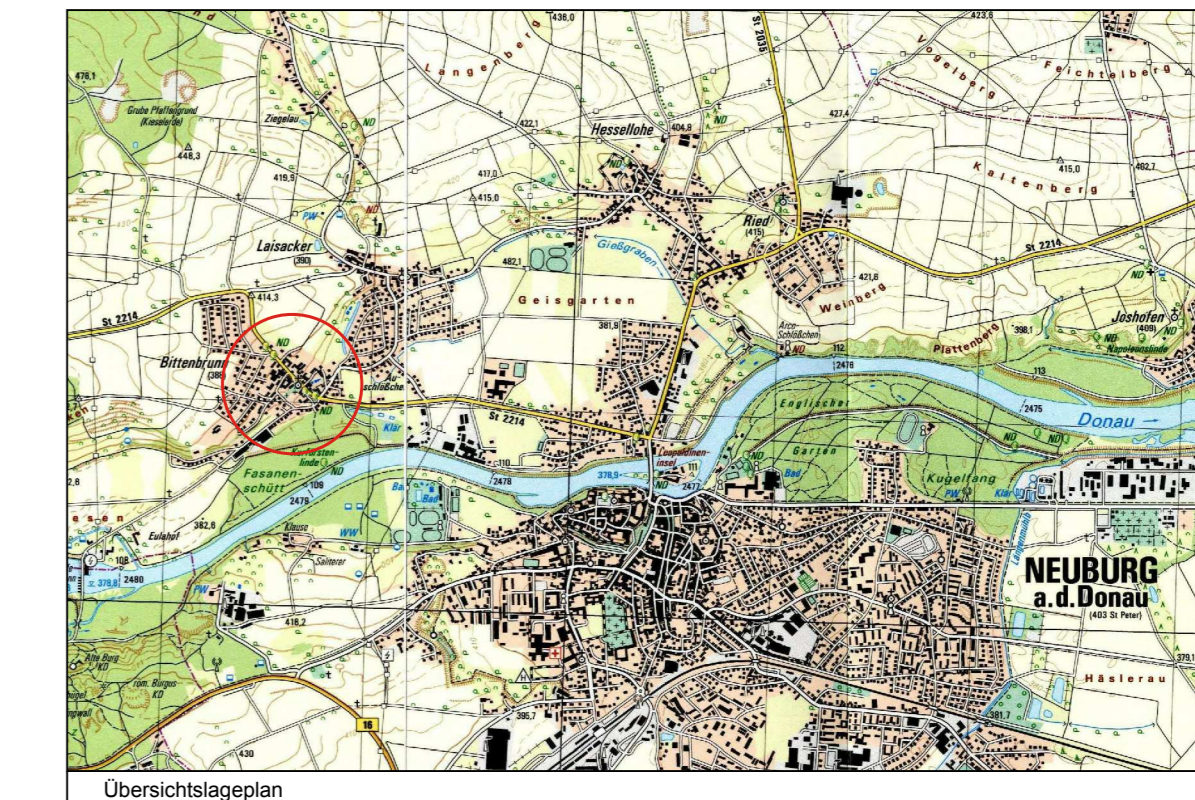
Neuburg an der Donau, 20.09.2012
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

Siegel

Stadt Neuburg an der Donau

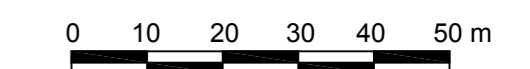
Bebauungsplan Nr. 3-13 "Bittenbrunn Ortsmitte"




Übersichtslageplan

Originalmaßstab : 1 : 1.000

Kartengrundlage : Digitale Flurkarte Stand Jan. 2012



Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	03/2012 Dießner
Gezeichnet:	03/2012 Schießler
Geprüft:	03/2012 Dießner
Geändert:	


Robert Dießner

Neuburg an der Donau, 19.09.2012