

4-02

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.

"Bruck II" (Stadtteil Bruck)

Der Bebauungsplanbereich stellt eine größere "Baulücke" im Innern des Ortsteiles Bruck dar.

Das überplante Gebiet hat eine Fläche von ca. 2,2 ha.

In diesem Bereich besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken, nachdem im Außenbereich (Lärmschutzzonen) keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr gegeben sind.

Im Bebauungsplangebiet wird eine 2geschossige Bauweise (als Höchstmaß) vorgesehen. An der Gestütstraße sind bereits mehrere 2geschossige Häuser vorhanden.

Die Dachneigung wurde in Anpassung an die vorhandene Bebauung festgesetzt.

Zur Auflockerung des Ortsbildes ist in Anlehnung an den Flächennutzungsplan-Entwurf im Mittelpunkt dieses Neubaugebietes eine ca. 35 x 45 m große öffentliche Grünfläche mit Lindenpflanzung vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über die Ortsstraße "Stockacker".

Als Anbindung an den Dorfkern soll die Straße aus verkehrstechnischen Gründen auf der Südseite des Grundstückes Fl.Nr. 64 dienen, weil hier der Abstand zur Einmündung der Angerstraße in die Gestütstraße vergrößert wird.

Das Gebiet soll an die zentrale städtische Abwasserbeseitigung angeschlossen werden (Forderung des Wasserwirtschaftsamtes und des Staatl. Gesundheitsamtes). Die Bedenken der Regierung von Oberbayern, der Bezirksplanungsstelle sowie des Immissionschutzbeauftragten beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen aus der Sicht des Immissionsschutzes wurden vom Stadtrat zurückgewiesen. Es wird jedoch in die Satzung aufgenommen, daß Wohnungen im Bebauungsplanbereich den Schallschutzanforderungen der Lärmschutzzone II genügen müssen.

Neuburg a. d. Donau, 01.03.1983
Stadtrat Neuburg a. d. Donau



(Lauber)

Oberbürgermeister