

4-02

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 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) vom 25. Jan. 1952 (BayBS I 461) i. d. F. der Bek. vom 31.05.1978 (GVBl S. 353), geänd. durch G vom 11.08.1978 (GVBl S. 525), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 02.07.1982, zul. geänd. durch G vom 21.06.1982 (GVBl S. 313), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 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 19.07.1983 Nr.221/1-4622.1-ND-12-6(83)genehmigte

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr.
"Bruck II" (Stadtteil Bruck)

§ 1

Geltungsbereich

1. Für das Gebiet mit der Begrenzung

- von der Süd-West-Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 60, Gemarkung Bruck, nach Osten bzw. Südosten entlang der Süd- bzw. Süd-West-Grenzen von Fl.Nr. 60, 60/1, 44, 44/2, 44/3 und /4 bis zur Süd-West-Ecke von Fl.Nr. 44/4, von dort aus ca. 23 m in der Verlängerung weiter nach Südosten, weiter nach Osten bis zur Nord-West-Ecke von Fl.Nr. 45/1, von dort entlang der Westgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 45/1 und 45 bis zur

- Nord-Ost-Grenze von Fl.Nr. 56, von dort weiter nach Westen entlang der Nordgrenze dieses Grundstückes, weiter in der Verlängerung bis zur Nord-Ost-Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 59, von dort nach Süden bis zur Süd-Ost-Ecke von Fl.Nr. 59, dann 82 m weiter nach Westen in der Verlängerung der Südgrenzen von Fl.Nr. 59 und 58, von diesem Punkt nach Norden bis zur Nordgrenze der Fl.Nr. 73, von dort aus nach Westen entlang der Nordgrenze dieses Grundstückes bis zur Gestütstraße, von dort nach Norden entlang der Gestütstraße bis zum Ausgangspunkt -

gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom

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

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Bereich wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplangebiet ist zweigeschossige Bauweise als Höchstmaß festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3, die Geschoßflächenzahl 0,6.

§ 4

Gestaltung

Glasbausteinflächen über 1 m^2 sowie Balkongeländer und Brüstungen aus Kunststoff sind unzulässig.

Dachaufbauten sind nur bei Dachneigung von über 40° erlaubt.

§ 5

Kniestöcke

Kniestöcke sind bei 2geschossigen Gebäuden bis 0,30 m, bei Gebäuden E + D bis 0,50 m zulässig.

§ 6

Garagen

1. Die Garagen sind nur mit flachgeneigten Satteldächern oder Flachdächern zulässig.
2. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten (profilgleich).
3. Der notwendige Stauraum von mind. 5 m zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie darf nicht eingefriedet werden.

§ 7

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung von der Oberkante Gehsteig bis zur Oberkante der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten.

Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m.

Beton- und Kunststoffzäune sind unzulässig.

An den Nachbargrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig.

§ 8

Grünordnung

Im Mittelpunkt des ausgewiesenen Neubaugebietes ist eine öffentliche Grünfläche (ca. 35 x 45 m) vorgesehen, die mit 3 Linden zu bepflanzen ist.

§ 9

Lärmschutz

Wohnungen im Bebauungsplanbereich müssen den Schallschutzanforderungen der Lärmschutzzone II genügen.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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



(Lauber)

Oberbürgermeister