



Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 04-10 "Industriegebiet Neuburg-Bruck Teil I"

Der Bebauungsplan Nr. 04-10 ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. Er ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 04-10 "Industriegebiet Neuburg-Bruck Teil I" der Gemeinde Neuburg a. Donau. Die Gemeinde Neuburg a. Donau ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. Donau. Die Gemeinde Neuburg a. Donau ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. Donau. Die Gemeinde Neuburg a. Donau ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. Donau.

A: Festsetzungen

- Geltungsbereich**
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
1. **Industriegebiet**
Gemäß § 9 BauNVO ist das Industriegebiet festgesetzt
- Maß der baulichen Nutzung**
1. **Nutzungszone**
Industriegebiet, Baufeld 1
- Nutzungszone**
Baumesszahl
Bauelement mit einer Länge über 50 m sind zulässig.
maximale Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
maximale Gebäudehöhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und unterschiedlicher Maße der Nutzung**
- Überbaubare Fläche**
- Baugrenze**
- Ein- und/oder Ausfahrtsbereich**
- Abstandsflächen**
Es gelten die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BauBO für Gewerbe- und Industriegebiete
- Baukörpergestaltung**
1. **Einbauten**
Die Einbauten der Grundstücke mit einem transparenten, sockelbreiten Metallrost mit einer Höhe bis zu 2,00 m, gemessen an der mittleren Straßenecke der angrenzenden Straße, ist zulässig.
2. **Hinweisschilder und Werbung**
Werbekunden sind nur auf Fassaden zulässig.
Die Beschriftung der Fassaden der Außenwände der Gebäude ist zulässig.
3. **Technische Nebenanlagen und Dachaufbauten**
Zulässig sind nur technisch notwendige Dachaufbauten. Diese sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Attika zurückzusetzen.
4. **Fassadengestaltung**
Die Fassaden müssen aus Glas, Metall, Kunst- oder Naturstein bestehen. Bei der Gestaltung von über 50 m hohen Fassaden sind folgende Kriterien zu beachten:
5. **Dachhindeckung**
Auf Dächern von Gebäuden ist die Verwendung von metallischem Material ausgeschlossen.
6. **Verkehrsflächen**
6.1 **Örtliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie**
6.2 **Örtlicher Geh- und Radweg**
6.3 **Flurweg**
6.4 **Unterfahrweg**
6.5 **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**
6.6 **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**
6.7 **Sichtdreiecke**
6.8 **Anbauverbotzone der St 2043**
6.9 **Anbauverbotzone der St 2043**
7. **Flächen für Löschwasserbecken**
8. **Grünordnung**
8.1 **Grünordnung allgemein**
8.2 **Örtliche Grünflächen**
8.3 **Private Grünflächen**
8.4 **Grünflächen mit flächiger Bepflanzung von Blumen und Sträuchern**
8.5 **Pflanzvorschrift Bäume 1. Ordnung**

B: Kennzeichnung

- 1. Biotop der amtlichen Biotopkartierung**
- 2. Lebensraum- / Punktfund der Artenchutzkartierung**
- 3. Landschaftsschutzgebiet**
- 4. Bodendenkmal mit Denkmalnummer**
- 5. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind.**

C: Hinweise

- 1. Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung**
- 2. Hinweise zur Erschließung**
- 3. Regenerative Energien**
- 4. Basisschutzrecht**
- 5. Kreuzungsbereich Heinrichshaus Straße / Altmühlstraße**
- 6. Bodendenkmäler**
- 7. Auffüllungen**
- 8. Artenauswahlhilfe**

10. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen siehe Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 04-10 "Industriegebiet Neuburg-Bruck Teil I"

11. Ver- und Entsorgungsleitungen

- 11.1 bestehende 20kV Hochspannungsfreileitung, nachrichtlich übernommen
- 11.2 bestehende 20kV Hochspannungsfreileitung, nachrichtlich übernommen
- 11.3 bestehende Hauptversorgungsleitung (DN 200) des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Ambrachgruppe, nachrichtlich übernommen

12. Objektschutz
Entsorgung eines 6 m hohen Sicherheitszooes als Prototypenschutz

13. Flächen zum Ver- und Entsorgung

- 13.1 Gas
- 13.2 Wasser
- 13.3 Abwasser

14. Objektschutz
Entsorgung eines 6 m hohen Sicherheitszooes als Prototypenschutz

D: Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landrates Neuburg-Schrobenhausen und der Orden-Kreisstadt Neuburg a. d. Donau in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss: am 02.02.2010 Nr. 07/2010
2. Bekanntmachung: am 10.02.2010 Nr. 4
3. Früherzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB: am 10.02.2010 bis 13.08.2010
4. Bekanntmachung: am 07.07.2010 Nr. 22
5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: vom 25.11.2010 bis 28.12.2010
6. Bekanntmachung: am 17.11.2010 Nr. 38
7. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB: vom 17.02.2010 bis 04.03.2011
8. Bekanntmachung: am 09.02.2011 Nr. 5
9. Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB: am 12.04.2011 Nr. 30
10. Bekanntmachung des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB: am 20.04.2011 Nr. 15
11. Der Bebauungsplan ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des 4. Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Planfertiger:
Wolfgang Weitzler, Partnerstraße 10, 90501 Burg, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen GmbH, Tel: 0841/98641-0, Fax: 0841/98641-25, E-Mail: wolfgang.weitzler@t-online.de

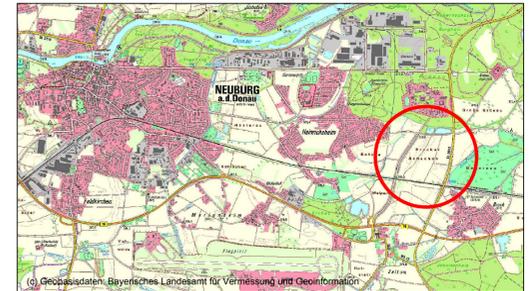
bearbeitet v. Spies, gezeichnet: Semmler/Zach, Datum: 29.06.2010 / 19.10.2011 / 01.02.2011 / 12.04.2011, Plan-Nr.: A190_01-02, Date: L:\A190\Projekt01_Bebauungsplan.dwg\02

Planfertiger:
Wolfgang Weitzler, Partnerstraße 10, 90501 Burg, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen GmbH, Tel: 0841/98641-0, Fax: 0841/98641-25, E-Mail: wolfgang.weitzler@t-online.de

bearbeitet v. Spies, gezeichnet: Semmler/Zach, Datum: 29.06.2010 / 19.10.2011 / 01.02.2011 / 12.04.2011, Plan-Nr.: A190_01-02, Date: L:\A190\Projekt01_Bebauungsplan.dwg\02

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 04-10
"Industriegebiet Neuburg-Bruck"
Teil I



Maßstab : 1 : 2.000
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Planfertiger:
Wolfgang Weitzler, Partnerstraße 10, 90501 Burg, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen GmbH, Tel: 0841/98641-0, Fax: 0841/98641-25, E-Mail: wolfgang.weitzler@t-online.de

bearbeitet v. Spies, gezeichnet: Semmler/Zach, Datum: 29.06.2010 / 19.10.2011 / 01.02.2011 / 12.04.2011, Plan-Nr.: A190_01-02, Date: L:\A190\Projekt01_Bebauungsplan.dwg\02

Planfertiger:
Wolfgang Weitzler, Partnerstraße 10, 90501 Burg, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen GmbH, Tel: 0841/98641-0, Fax: 0841/98641-25, E-Mail: wolfgang.weitzler@t-online.de

bearbeitet v. Spies, gezeichnet: Semmler/Zach, Datum: 29.06.2010 / 19.10.2011 / 01.02.2011 / 12.04.2011, Plan-Nr.: A190_01-02, Date: L:\A190\Projekt01_Bebauungsplan.dwg\02