

B e g r ü n d u n gzur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Feldkirchen"

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf Antrag einiger Grundstückseigentümer reduziert, da derzeit kein Bedarf an zweigeschossigen Bauflächen besteht.

Um die Bebauung besser in die umgebende Landschaft einzufügen, wurde die Firstrichtung geändert, so daß von Osten her lediglich die Dachflächen sichtbar sind. Außerdem ist ein Bepflanzungsstreifen mit heimischen Laubgehölzen vorgesehen.

Da die Ringstraße nur zur Erschließung einiger Baugrundstücke dient, ist ein Ausbau in der ursprünglich geplanten Breite von 11 m mit beidseitigem Gehsteig nicht mehr erforderlich. Zwischen der südlichen Gebäudeflucht des Grundstücks Fl.Nr. 44/35 und dem Schusterweg beträgt die Breite der befestigten Fahrbahn 4 m und des Gehweges 1,5 m. Um trotzdem eine ausreichende Anzahl von Pkw-Stellplätzen zur Verfügung stellen zu können, werden am östlichen Straßenrand Parkbuchten angelegt. Durch die Befestigung dieser Parkbuchten mit Betongittersteinen wird eine übermäßige Flächenversiegelung vermieden. Als Schattenspender und zur Auflockerung des Straßenbildes werden im Abstand von ca. 25 m Feldahornbäume gepflanzt.

Mit einer weiteren Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 66 kann nicht mehr gerechnet werden. Die Erschließung dieses Grundstückes ist durch mehrere Zufahrten von der Heugasse aus gesichert. Somit ist der Stichweg zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 44 und 44/35 funktionslos geworden. Diese Fläche wird dem nördlichen Grundstück Fl.Nr. 44/35 zugemessen.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Lärmschutz-zonen A und B liegt, werden besondere Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Bereits die Gemeinde Feldkirchen hat den Fußweg Fl.Nr. 69/2 anders ausgebaut, als er im Bebauungsplan dargestellt war. Im Rahmen dieser Änderung wird die Ausweisung den tatsächlichen Gegebenheiten angepaßt. Dadurch verschieben sich auch die überbaubaren Flächen auf dem zwischen Kinderspielplatz und Ringstraße gelegenen Grundstück.

Neuburg a.d. Donau, den 07.04.1987  
Stadt Neuburg a.d. Donau

  
H u n i a r  
Oberbürgermeister