

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), vom 25. Januar 1952 (BayBS I 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1978 (GVBl S. 353), geändert durch Gesetz vom 11.08.1978 (GVBl S. 525), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1982 (GVBl S. 313), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der Fassung 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
18.04.1984 Nr. **221/A-4622.1-ND-12-2** genehmigte

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Bürgerschwaige" (Stadtteil Heinrichsheim)

§ 1

Geltungsbereich

1. Für das Gebiet mit der Begrenzung
 - Einmündung Schwaigholzstraße - Heinrichsheimstraße entlang nach Westen bis zur Südwest-Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 1243/4, von dort nach Norden bis zum alten Längenmühlbach unter Einbeziehung einer kleinen Teilfläche von Fl.Nr. 1243/10 und 1243/11 (Sichtdreieck), dem Bachverlauf folgend weiter nach Nordosten bis auf Höhe der Nordgrenze des Flurstückes 1266/43, von diesem Punkt aus nach Osten entlang

der Nordgrenze des Flurstückes 1266/43, und in der Verlängerung weiter bis zur Schwaigholzstraße, von dort nach Süden entlang der Schwaigholzstraße bis zur Einmündung Heinrichsheimstraße -

gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ,
die Bestandteil dieser Satzung ist.

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

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird mit Ausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 1266/21 (nördliche Teilfläche), Gemarkung Heinrichsheim (Bürgerschwaige), als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nördliche Teilfläche dieses Grundstückes wird als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

§ 3

Bauweise

1. Die Oberkante Kellerdecke darf max. 0,5 m (3 Stufen) über die Oberkante Bordstein - Straße herausragen.
2. Kniestöcke einschließlich der Pfette sind bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,30 m und bei Gebäuden mit E + D bis max. 0,50 m zugelassen.

§ 4

Dächer

1. Es sind nur Satteldächer zulässig.

2. Die Dacheindeckung ist mit kleinteiligen Platten (Pfannen- oder Biberschwanzdeckung) in der Farbe rot bis rotbraun auszuführen.
3. Dachaufbauten und -einschnitte bei DN 30° - 35° sind unzulässig.

§ 5

Einfriedungen und Sichtdreiecke

1. Die Höhe der Einfriedungen von der Oberkante Gehsteig bis zur Oberkante Einfriedung darf 1,20 m nicht übersteigen.
Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,20 m.
Es sind ausschließlich durchbrochene Einfriedungen zulässig (keine Betongitter oder Kunststoffzäune).
2. Die Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen Heinrichsheimstraße bzw. Schwaigholzstraße sind von jeglicher Bepflanzung und sonstigen Sichtbehinderungen, z.B. Materiallagerung, von über 1 m Höhe über die Oberkante der Fahrbahn freizuhalten.

§ 6

Garagen

1. Garagen sind mit Flachdach oder flachgeneigtem Satteldach zu versehen.
2. Im Bebauungsplangebiet mit Ausnahme der Grundstücke an der Heinrichsheimstraße und des Dorfgebietes darf der notwendige Stauraum von mindestens 5 m zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garage nicht eingefriedet werden.

§ 7

Grünordnung

1. Entlang der Hangkante am alten Längenmühlbach ist eine Bepflanzung

mit heimischen Sträuchern vorgeschrieben, und zwar mit Weiden, Lindenheister, Erlen und Haselnußsträuchern.

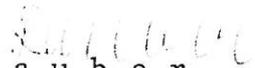
2. Der bestehende Obstbaumbestand, in der nördlichen Ecke auf dem Grundstück Fl.Nr. 1266/21 Gemarkung Heinrichsheim, muß erhalten bleiben, ebenso die an der Nordost-Ecke des Geltungsbereiches befindliche Waldfläche (Fl.Nr. 4879/15 Gemarkung Heinrichsheim). Die Freiflächen im Mischgebiet, die an das allgemeine Wohngebiet angrenzen, sind zur Abschirmung als Grünfläche mit heimischem Obst- oder Laubgehölz zu bepflanzen.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a. d. Donau, den 13.10.1983
Stadt Neuburg a. d. Donau


L a u b e r
Oberbürgermeister