

Für 111

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 43
"Bürgerschwaigstraße-Ost"

Handwritten signature and date 16.9.

Begrenzung: - Bürgerschwaigstraße von der Einmündung der Rohrenfelder Straße 200 m nach Norden / nun nach Südosten entlang des Stadtwaldes bis zum Grundstück Fl.Nr. 1269/6 / von dort entlang der Ostgrenze nach Süden unter Einbeziehung eines 3 m breiten Streifens des Grundstücks Fl.Nr. 1269 / wieder in westlicher Richtung zur Rohrenfelder Straße -

I.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Heinrichsheim ist ein kleiner Teil im südlichen Bereich des Bebauungsplanes als Mischgebiet ausgewiesen. Der Rest sollte der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden.

Durch die an der Grünauer Straße und im Grünauer Stadtwald entstandene Industrie- und Gewerbeansiedlung ist die Nachfrage nach Baugrundstücken im angrenzenden Bereich besonders groß. Der überplante Bereich wurde durch den im Jahre 1973 erfolgten Ausbau der Eichelgartenstraße von der übrigen vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche getrennt. Er bietet sich zur Abrundung des bereits vorhandenen Wohngebietes an der Rohrenfelder Straße für ein kleineres Wohngebiet an. Die unmittelbare Waldnähe im Osten ist ein besonderer Anreiz für eine Wohnbebauung. Die neuen Festsetzungen im überplanten Bereich mit einer Fläche von ca. 2,8 ha werden in dem zur Zeit neu zu überarbeitenden Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuburg a.d. Donau voll übernommen.

Durch diesen Bebauungsplan werden ca. 10 Wohneinheiten in eingeschossigen Gebäuden für ca. 30 Einwohner geschaffen.

Der Aufwand für Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal sowie Stromversorgung wird mit 267 110,-- DM veranschlagt. An Erschließungsbeiträgen und Anliegerleistungen sind 231 154,-- DM zu erwarten, so daß sich die der Stadt Neuburg a.d.Donau entstehenden Kosten auf 35 956,-- DM belaufen.

Neuburg a.d.Donau, 21.5.1975
Stadtrat Neuburg a.d.Donau



(Lauber)
Oberbürgermeister