



Die Stadt Neuburg a.d.Donau erläßt gemäß §§ 9 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), Art. 107 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238 ber. 1969 I S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) folgende mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom .16.2.1976. Nr. 221/1-6102. genehmigte
 ND 39-4

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 1

"Bürgerschwaigstraße / Ost"

§ 1

Geltungsbereich

1. Für das Gebiet mit der Begrenzung

- Bürgerschwaigstraße von der Einmündung der Rohrenfelder Straße 200 m nach Norden / nun nach Südosten entlang (mit ca. 25 m Abstand von der Bebauung) 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 -

gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 25.6.1974 in der Fassung vom 23.7.1975, die Bestandteil dieser Satzung ist.

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

§ 2

Art der baulichen Nutzung und Bauweise

1. Der Geltungsbereich wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als reines bzw. allgemeines Wohngebiet im Sinne der §§ 3 und 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, in denen die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
2. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Bebauungsplanzeichnung.
3. Im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise.

§ 3

Kniestöcke

Kniestöcke einschließlich der Pfette sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zugelassen.

Ausnahmsweise können bei I + D Kniestöcke bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen werden, wenn dies im Einzelfall gestalterisch nicht bedenklich ist.

§ 4

Dachausbauten

Dachausbauten sind zulässig.

§ 5

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden in der Bauweise I + D mit einer Dachneigung von $48 - 52^\circ$ zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgaupen darf jedoch je Dachseite nicht mehr als ein Drittel der Traufseite betragen. Die Gesamthöhe jeder Gaupe darf 1,20 m nicht überschreiten.

§ 6

Garagen

1. Die Garagen sind mit einem flachgeneigten Satteldach zu versehen.
2. Die Höhe der Garagen von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Garagendecke darf max. 2,40 m nicht überschreiten.
3. Die Höhe der Oberkante der Garagendecke bis zur Oberkante des Firstes darf nicht mehr als 1 m betragen.
4. Die Firstrichtung der Garagen muß in Längsrichtung zur Zufahrtstraße verlaufen.
5. Ausnahmsweise können Flachdächer zugelassen werden, wenn sich hierdurch gestalterisch keine Nachteile ergeben.
6. Garagen mit Pultdächern sind nicht zulässig.

§ 7

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung von Oberkante Gehsteig bis Oberkante Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m.
2. Die Zufahrten der Garagen dürfen zur Straße hin nur dann eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen den Garagen und der Straßenbegrenzungslinie mehr als 10 m beträgt.

3. Zwischen den Nachbargrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Neuburg a.d.Donau, 23.7.1975

- Stadtrat Neuburg a.d.Donau -



(Lauber)

Oberbürgermeister