

6-03

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.

"An der Matthias-Bauer-Straße" (Stadtteil Heinrichsheim)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neuburg a.d. Donau ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der überplante Bereich hat eine Fläche von ca. 8,5 ha.

Um der steigenden Nachfrage an Einzelbaugrundstücken entgegenzukommen, ist eine Überplanung des Bereichs aus städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlich.

Das gesamte Gebiet wurde als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Bauweise wurde der bereits vorhandenen Bebauung angepaßt (teilweise E + D, teils zwingend 2-geschossig, DN 30-35° bzw. 27-32°).

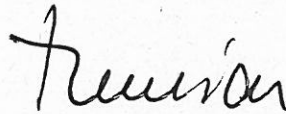
Die Erschließung erfolgt einmal über die bereits ausgebaute Matthias-Bauer-Straße, zum anderen über die von der Matthias-Bauer-Straße nach Süden ausgehende, im Ansatz vorhandene Straße Fl.Nr. 1238/4 Gemarkung Heinrichsheim in südlicher bzw. westlicher Verlängerung zum Maltheserweg, sowie über einen inneren Ring zu dieser Erschließungsstraße.

Aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes wurde entlang des alten Längenmühlbachs eine landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen und der entlang des Längenmühlbachs vorhandene Baum- und Strauchbestand geschützt. Die Einfriedung der Grundstücke wurde eingeschränkt. Im südlichen Bereich wird ein öffentlicher Grünstreifen angelegt.

Aus Gründen des Immissionsschutzes müssen in der Lärmschutzzone II die erforderlichen Lärmschutzbestimmungen eingehalten werden.

Der vom Gesundheitsamt geforderte Kinderspielplatz wird in der noch zu überplanenden Fläche östlich des Bebauungsplangebietes vorgesehen.

Neuburg a.d. Donau, den 18. JUNI 1985
Stadt Neuburg a.d. Donau



H u n i a r
Oberbürgermeister