

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl I S. 3617), zul. geänd. durch G vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), i.d.F. der Bek. v. 26.10.1982 (GVBl S. 903), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bek. v. 02.07.1982 (GVBl S. 419, ber. S. 1032), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 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 24.9.85.....
 Nr. 22.1/2-4622.1-ND-12-8 (85)..... genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.
 "An der Matthias-Bauer-Straße"
 (Heinrichsheim)

§ 1

Geltungsbereich

1. Für das Gebiet mit der Begrenzung

- vom alten Längenmühlbach in Höhe der Nordwestecke des Grundstücks Fl.Nr. 1230 Gemarkung Heinrichsheim nach Nordosten bis zur Heinrichsheimstraße, entlang der Heinrichsheimstraße weiter nach Osten bis zur Einmündung Matthias-Bauer-Straße, weiter entlang der Matthias-Bauer-Straße bis zur Einmündung

der Straße Fl.Nr. 1238/4 Gemarkung Heinrichsheim, von dort nach Süden entlang der westlichen Grundstücksgrenzen von Fl.Nr. 1238 und 1239 bis zur Südwestecke des Grundstücks Fl.Nr. 1239 Gemarkung Heinrichsheim, von dort weiter nach Südwesten entlang der Südgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 1234, 1233, 1232, 1232/2, 1230/5 bis an die Ostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1230/2 Gemarkung Heinrichsheim, von dort entlang der Ostgrenzen der Grundstücke Fl.Nr. 1230/2, 1230/6 bis /11 Gemarkung Heinrichsheim nach Norden bis zur Matthias-Bauer-Straße, dann ca. 30m nach Westen bis zur Südwest-Ecke von Fl.Nr. 1230 Gemarkung Heinrichsheim, von dort aus entlang der Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1230 nach Norden bis zum Ausgangspunkt -

gilt die Bebauungsplanplanzeichnung i.d.F. vom _____, die Bestandteil dieser Satzung ist.

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

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Der Bebauungsplanbereich ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
2. Südlich der Matthias-Bauer-Straße bis zur neuen Erschließungsstraße beträgt die GRZ 0,3, die GFZ 0,6, im übrigen Bereich GRZ 0,3, GFZ 0,5.

§ 3

Bauweise

1. Südlich der Matthias-Bauer-Straße und der neuen Erschließungsstraße ist zwingend 2-geschossige Bauweise vorgeschrieben (DN 27-32°), im übrigen Bereich E + D (DN 30-35°).

2. Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.
3. Die Oberkante Kellerdecke darf max. 0,5 m (3 Stufen) über die Oberkante Bordstein - Straße herausragen.
4. Es sind nur rote Dacheindeckungen zulässig.

§ 4

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

§ 5

Kniestöcke

Kniestöcke sind bei zweigeschossiger Bauweise bis max. 30 m, bei E + D bis max. 0,5 m zulässig.

§ 6

Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind grundsätzlich mit flachgeneigten Satteldächern zu versehen.
Ausnahmsweise sind Flachdächer zulässig, soweit die Gestaltung dies rechtfertigt.
2. An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen müssen profilgleich sein.
3. An der Südseite der Ringstraße und südlich der nördlichen Erschließungsstraße besteht die Möglichkeit zur Schaffung von privaten Stellplätzen.
Eine Pflasterung der Flächen mit Ausnahme von Rasensteinen ist jedoch untersagt.

4. An der nördlichen Einmündung der südlichen Erschließungsstraße ist eine Parkbucht vorgesehen.

§ 7

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung von Oberkante Gehsteig bis Oberkante Einfriedung darf 1,2 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,3 m.
2. An den Nachbargrenzen sowie an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig.
3. Die landwirtschaftlichen Grünflächen dürfen nicht eingefriedet werden.
4. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht eingefriedet werden.
5. Die Vorgärten an der nördlichen Ringstraße und die Vorgärten südlich der südlichen Ringstraße und an der Westseite der Ringstraße, sowie die Vorgärten südlich der nördlichen Erschließungsstraße dürfen nicht eingefriedet werden.

§ 8

Grünordnung

1. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand entlang des alten Längenmühlbaches muß erhalten bleiben.
2. Südlich des alten Längenmühlbachs ist bis zur Bebauung ein Grünstreifen mit landwirtschaftlicher Nutzung vorgesehen.
3. Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche an der Nordwestkurve der inneren Erschließungsstraße ist mit 2 Linden zu bepflanzen.

4. Der öffentliche Grünstreifen an der Westseite der inneren Erschließungsstraße ist mit heimischen Büschen zu bepflanzen. Auf der Nordseite der südlichen Ringstraße sind ebenfalls zwei Grünflächen ausgewiesen.
5. An der Südgrenze des Bebauungsplanes ist ein öffentlicher Grünstreifen anzulegen und mit heimischen Sträuchern und Bäumen (Birke, Linde, Ahorn, Eiche) zu bepflanzen.
6. In der inneren Ringstraße sind zwei Bauminselformen, in der nördlichen Ringstraße eine Bauminselform vorgesehen, die mit Ahorn zu bepflanzen sind.
7. Die nördlichen Vorgärten an der Ringstraße und an der nördlichen Erschließungsstraße sind mit heimischem Laubgehölz zu bepflanzen.
8. In den südlichen Vorgärten der nördlichen Ringstraße ist eine Bepflanzung mit heimischen Büschen (Haselnuß, Heckenrose, Buchenheister) vorgesehen.
9. In der Südostecke des Grundstücks Fl.Nr. 1231 Gemarkung Heinrichsheim ist eine Birke, an der nördlichen Einmündung in die Ringstraße ist eine Trauerweide, an der Südwestkurve der Ringstraße ist eine Birke zu pflanzen.

§ 9

Schallschutz

In der Lärmschutzzone II müssen die Fenster und Aufenthaltsräume (Art. 58 BayBO) den in der Schallschutzverordnung vom 05.04.1974 (BGBI I S. 903) festgesetzten Schallschutzanforderungen für LSZ II entsprechen.

§ 10

Verkehrsberuhigte Bereiche

Die innere Ringstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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


H u n i a r
Oberbürgermeister