

Neueste  
Fassung  
i. d. M. d. h. d. d.  
Rep.

Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gem. §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl I S. 3617), zul. geänd. durch G vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. Jan. 1952 BayBS I S 461 i.d.F. der Bek. vom 31.5.1978 GVBl S. 353, geänd. durch G vom 11.8.1978 GVBl S 525, Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974, zul. geänd. durch G vom 15.4.1977 (GVBl S. 115), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161), folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 03.06.1981. Nr. 221-6102-ND-12-2..... genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 5

"Am Richteranger" (Stadtteil Ried)

§ 1

Geltungsbereich

1. Für das Gebiet mit der Begrenzung
  - von der Einmündung der Hesselloher Straße in die Ingolstädter Straße nach Norden bzw. Nordwesten bis zur Nordwestecke des Grundstücks Fl.Nr. 182/5, von dort entlang der Westgrenzen der Flurstücke 182/5 bis 182 nach Süden bis zum Gießgraben, von dort entlang des Grabens nach Südosten bis zum Salvatorweg (Fl.Nr. 174), entlang der Südgrenze des Salvator-

weges nach Osten bis zur Ingolstädter Straße -  
gilt die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom

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

## § 2

### Art der baulichen Nutzung

Im Westen wird ein allgemeines Wohngebiet mit Gemeinbedarfsfläche (Schule) ausgewiesen.

Der Bereich im Osten wird als Mischgebiet festgesetzt.

## § 3

### Bauweise

1. Glasbausteinflächen mit einer Fläche über 1 m<sup>2</sup> sind untersagt.
2. Balkongeländer und Brüstungen aus Kunststoff sind unzulässig.

## § 4

### Kniestöcke

Kniestöcke sind bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden bis 0,30 m und bei Gebäuden E + D bis 0,50 m zulässig.

## § 5

### Dachaufbauten

Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zugelassen.

§ 6

Garagen

Die Garagen sind nur mit flachgeneigten Satteldächern oder Flachdächern zulässig.

§ 7

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung von der Oberkante Gehsteig bis Oberkante Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten.  
Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m.
2. Betongitter und Kunststoffzäune sind unzulässig.
3. An den Nachbargrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zugelassen.
4. Der notwendige Stauraum von mindestens 5 m zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie darf nicht eingefriedet werden.

§ 8

Grünordnung

Die in der Südostecke des Bebauungsplanbereichs bestehende Grünfläche mit 2 Akazien ist zu erhalten.

Im mittleren Teil des Mischgebietes sind 4 Linden anzupflanzen.

Am Westrand des Bebauungsplangebietes und entlang des Gießgrabens ist ein privater Grünstreifen mit bodenständigem Gehölz zu bepflanzen.

Auf allen Parzellen sind bodenständige Gehölze, darunter Obst freier Wahl, anzupflanzen, und zwar 1 Baum auf 180 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, den  
Stadtrat Neuburg a.d. Donau

L a u b e r  
Oberbürgermeister

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Am Richteranger"

(Stadtteil Ried)

Das Bebauungsplanverfahren war schon vor der ehemaligen Gemeinde Ried eingeleitet worden. In Anlehnung an den früheren Entwurf ist der jetzige Plan aufgestellt worden.

Der Bereich ist sowohl im früheren Flächennutzungsplan der Gemeinde als auch in dem jetzt in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Neuburg als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

Diese Ausweisung stellt eine Abrundung des bestehenden Ortskerns von Ried nach Westen hin dar. Das Gebiet ist bereits etwa zur Hälfte bebaut. Eine Überplanung ist dringend erforderlich.

Bei der Gemeinbedarfsfläche (Schule) handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern um die bestehende alte Grundschule von Ried.

Das im östlichen Bereich ausgewiesene Mischgebiet beginnt bei einer bereits bestehenden Bank. Im Anschluß daran sollen sowohl Ladengeschäfte zur Versorgung des Siedlungsgebietes in unmittelbarer Nähe und des alten Ortskerns als auch mehrgeschossige Wohngebäude errichtet werden.

Zur Erschließung dient die ringförmige Straße "Am Richteranger".

Zur Einbindung in die Landschaft ist am Westrand und entlang des Gießgrabens ein privater Grünstreifen mit bodenständigem Gehölz zu bepflanzen.

Auf allen Parzellen sind bodenständige Gehölze zu pflanzen.

Neuburg a.d. Donau, den  
Stadtrat Neuburg a.d. Donau

L a u b e r  
Oberbürgermeister