

**Erläuterungsbericht**  
**zur**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**im Bereich des Bebauungsplanes „Am Kirchberg“ (Ried)**

Der Bebauungsplan "Am Kirchberg" wurde von der Gemeinde Ried mit größerem Geltungsbereich aufgestellt.

Für die Änderung und Reduzierung des Geltungsbereiches waren folgende städtebauliche, topographische und erschließungstechnische Gründe maßgebend:

Die landwirtschaftliche Situation am Fuße des Kirchberges sollte nicht völlig zerstört werden. Außerdem wurde befürchtet, daß bei der Erschließung mit Straße und Kanal erhebliche Schwierigkeiten auftreten.

Der Bebauungsplanbereich wird mit Ausnahme der Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im Bebauungsplanbereich ist eine Bebauung mit E + D und eine Dachneigung von 35 Grad vorgesehen.

Im Muldenbereich bis hin zur Straße "Am Kirchberg" werden die Grundstücke Fl.Nrn. 1095, 1096, 1097 und 1098 sowie die Grundstücke Fl.Nrn. 1218 und 1219 weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Ingolstädter Straße und der Staatsstraße 2035 nach Eichstätt sind private Grünflächen ausgewiesen. Am West- bzw. Nordrand des südlichen Baugebietes ist als Übergang in die freie Landschaft eine Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen oder Obstbaumhochstämmen vorgesehen, ebenso im Westen und Süden des nördlichen Baugebietes.

Das nördliche Baugelbiet ist mit einer Stichstraße von der Straße "Am Kirchberg" nach Süden erschlossen, der südliche Bereich ebenfalls mit einer Sackstraße, die zum Teil bereits vorhanden und deren Ende mit einem Wendehammer ausgebildet ist. Der Fußweg von der Ingolstädter Straße nach Norden Richtung Rieder Kirche wurde eingemessen und als öffentlicher Fußweg im Bebauungsplan ausgewiesen.

Neuburg an der Donau, den 22. Dez. 1994  
Stadt Neuburg an der Donau

*Huniar*  
H u n i a r

Oberbürgermeister

