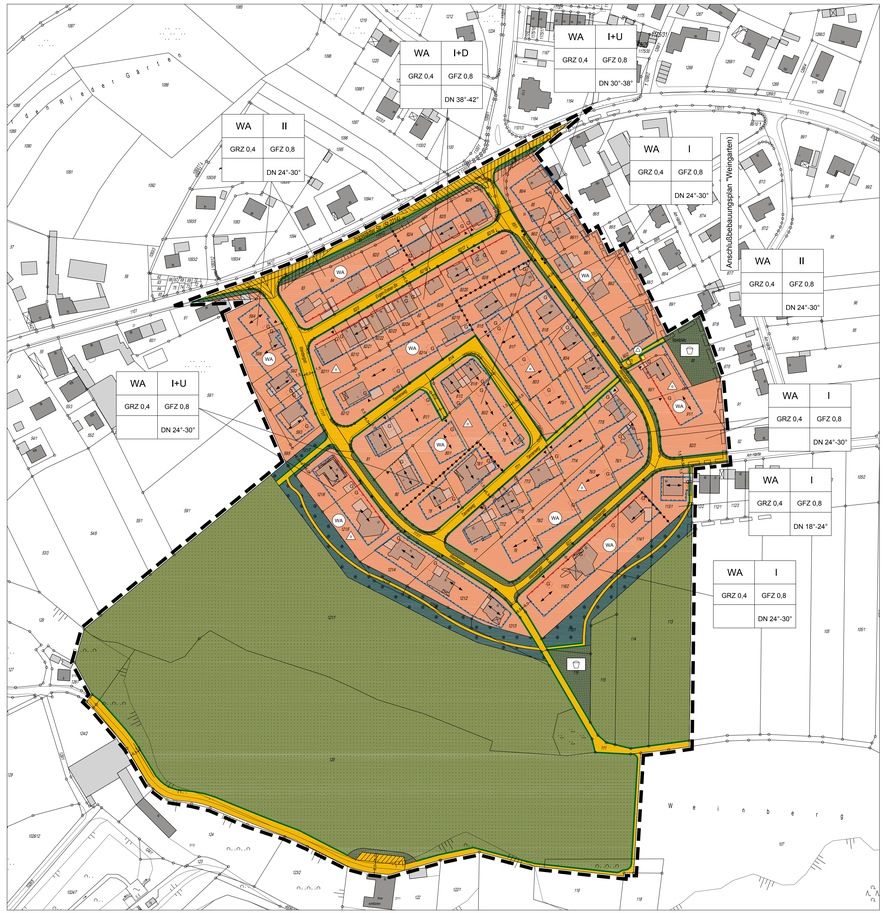
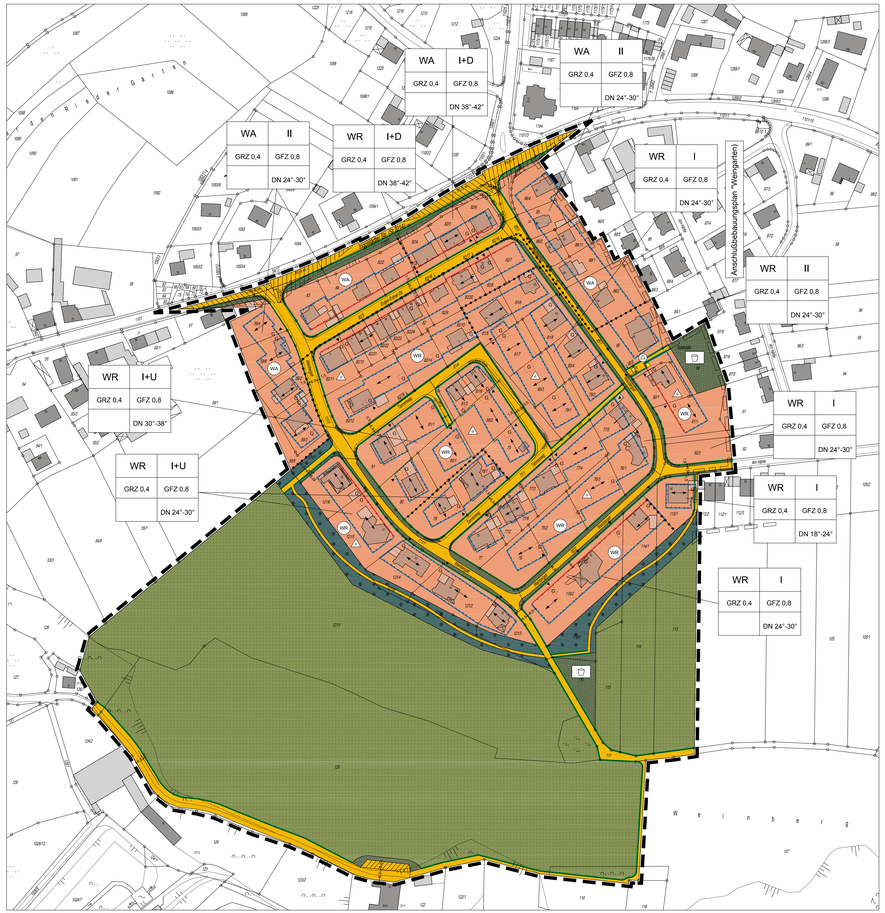


Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 8-05 "Weinberg"
vom 18.03.1994

M 1 : 1.000



Bebauungsplanänderung Nr. 8-05.6 "Weinberg"

M 1 : 1.000

Bebauungsplanänderung Nr. 8 - 05.6
"Weinberg"

Die Große Kreisstadt Neuburg a. d. Donau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. f. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 25.07.1997 (GVBl. I S. 344, BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. I S. 433), der Verordnung über die baulichte Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) folgende Satzung:

A. Festsetzungen:

1. Grenzen
- 1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
- 1.2 Geltungsbereichsgrenze des Anschlussbebauungsplans
- 1.3 Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung
- WA 2.1 Allgemeines Wohngebiet
- WR 2.2 Reines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
- GFZ 3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- I 3.3 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- I + D 3.4 Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss (Höchstgrenze)
- I + U 3.5 Zahl der Vollgeschosse (Erdgeschoss und ausbaubares Untergeschoss)
- II 3.6 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

4. Bauweise, -linien, -grenzen
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Baulinie
- 4.3 Offene Bauweise (Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

5. Dächer
- DN 5.2 max. zulässige Dachneigung
- 5.3 Hauptfirstrichtung

6. Garagen
- G 6.1 Fläche für Garagen

7. Grünordnung
- 7.1 Öffentliche Grünfläche
- 7.2 Öffentliche Grünfläche
  - Kinderspielplatz
- 7.3 Fläche für die Landwirtschaft
- 7.4 Fläche für die Forstwirtschaft

8. Erschließungs- und Versorgungsflächen
- 8.1 Öffentlicher Straßenraum mit Begrenzungslinie
- 8.2 Sichtdreieck
  Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzbäume, Anpflanzungen aller Art und Zäune dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnmitte nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnmitte erheben. Ebenso wenig dürfen Sort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden. Ausgenommen sind Masten und Stangen mit einem Durchmesser von 0,20 m. Bauten: Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- 8.3 Einfahrt
  Die Einrichtung direkter neuer Zufahrten von den Anliegergrundstücken zur Ingolstädter Straße im bestimmten Planbereich ist nicht zugelassen.
- 8.4 Umformerstation

9. Sonstige Planzeichen
- 9.1 bestehendes Wohngebäude / Nebengebäude
- 9.2 Flurstücksgrenze
- 9.3 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 9.4 Bemassung

10. Sonstige Planzeichen
- 10.1 Technische bauliche Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die von außen als technische Anlagen erkennbar sind, sind im Reinen Wohngebiet (WR) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) unzulässig. Dies gilt insbesondere für Funk- und Sendeanlagen (Antennenanlagen) einschließlich deren Masten.

B. Hinweis:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

C. Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau in Kraft.

Neuburg an der Donau,
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Grieshing
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

1) Änderungsbeschluss:
am: ....26.11.2003..... Nr: .....253/2003.....

2) Bekanntmachung:
am: ....17.12.2003..... Nr: .....40.....

3) Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:
vom: ....24.05.2007 ..... bis: .....28.06.2007.....

4) Bekanntmachung:
am: ....23.05.2007 ..... Nr: .....18.....

5) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
vom: ....02.08.2007 ..... bis: .....24.09.2007.....

6) Bekanntmachung:
am: ....25.07.2007 ..... Nr: .....25.....

6a) Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:
vom: ....08.10.2007 ..... bis: .....22.10.2007.....

6b) Bekanntmachung:
am: ....26.09.2007 ..... Nr: .....32.....

7) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
am: ....07.11.2007 ..... Nr: .....180/2007.....

8) Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 BauGB:
am: ....21.11.2007 ..... Nr: .....36.....

9) Die Bebauungsplanänderung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg an der Donau,
Stadt Neuburg an der Donau:

Siegel

Dr. Grieshing
Oberbürgermeister

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplan Nr. 8 - 05
Bebauungsplanänderung 8-05.6

"Weinberg"

Originalmaßstab : 1 : 1.000
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte Stand Jan. 2007

0 10 20 30 40 50 m

N

Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	05/2007-07/2007-08/2007 Hartmann
Gezeichnet:	
Geprüft:	05/2007-07/2007-08/2007 Hartmann
Gesteckt:	05/2007-07/2007-08/2007 Schreiber
Digital erzeugt:	03/2007 Schreiber

D. Reichlein
Leitender Baudirektor
Stadtbaumeister

Neuburg an der Donau, 12.09.2007