

Bebauungsplan Nr. 8 - 05 "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. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), i. d. F. der Bek. vom 26.07.1997 (GVBl. I S. 344, BayRS 2001-1-1), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. I S. 433), die Verordnung über die bauliche 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 Platinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) folgende Satzung:

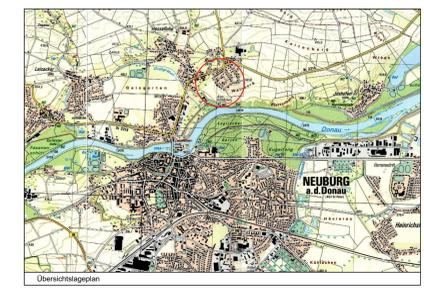
A. Festsetzungen:

1. **Grenzen**
 - 1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
 - 1.2 Geltungsbereichsgrenze des Anschlussbebauungsplans
 - 1.3 Bebauungsplanänderung
 - 1.4 Abgrenzung unterschiedliche Nutzung
2. **Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet
 - 2.2 Reines Wohngebiet
3. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 3.3 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 3.4 Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss (Höchstgrenze)
 - 3.5 Zahl der Vollgeschosse (Erdgeschoss und ausbaubares Untergeschoss)
 - 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**
 - 5.2 max. zulässige Dachneigung
 - 5.3 Hauptfirstrichtung
6. **Garagen**
 - 6.1 Fläche für Garagen
7. **Grünordnung**
 - 7.1 Öffentliche Grünfläche
 - 7.2 Öffentliche Grünfläche
 - 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, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stäbe, Häufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigepflichtige Bauten oder Stielstützen errichtet und Gegenstände platziert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Bauart der Bauzeit. 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 betroffenen 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.

Nr.	Änderung in ...	RV seit:
8-05		28.05.1974
8-05.1	Satzung	10.10.1084
8-05.2	Planzeichnung/Satzung	13.05.1987
8-05.3	Planzeichnung/Satzung	05.07.1989
8-05.4	Planzeichnung/Satzung	27.11.1991
8-05.5	Planzeichnung/Satzung	16.03.1994
8-05.6	Planzeichnung/Satzung komplett	21.11.2007

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplan Nr. 8 - 05(6Ä) "Weinberg"



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

Stadtbaumeister Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	05/2007-07/2007-09/2007 Hartmann
Gezeichnet:	05/2007-07/2007-09/2007 Hartmann
Geprüft:	05/2007-07/2007-09/2007 Schellner
Digital eingepar:	03/2007 Schellner
Geprüft:	08/2014 R. Müller

[Signature]
 D. Reichstein
 Dipl.-Ing. (Univ.)
 Stadtbaumeister
 Neuburg an der Donau, 12.09.2007

Bebauungsplan Nr. 8-05 "Weinberg"

M 1 : 1.000