



Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 8 - 12

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

„Eubelgasse Ried“

Die Große Kreisstadt Neuburg an der 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. v. 26.07.1997 (GVBl. I S. 344, BayRS 2020-1-1-I), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff), der 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 Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58) folgende Satzung:

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

1.1 Geltungsbereichsgrenze der Satzung

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Mischgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Maximale Firsthöhe des Hauptbaukörpers über Normalnull
396,05 m über NN

4. Bauweise, -grenze

4.1 Offene Bauweise
Es gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO.

4.2 Baugrenze
Die Baugrenze darf in nördlicher Richtung nicht überschritten werden.

5. Gebäudegestaltung

5.1 Dachneigung

6. Garagen und Stellplätze

6.1 Garagen und Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Neuburg/Donau nachzuweisen.

7. Geländegestaltung

7.1 Das natürliche Geländeneiveau ist weitestgehend zu erhalten.

B. Hinweise:

1. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG)
2. Bedingt durch die Ortsrandlage und die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm- und Geruchsmissionen auch nachts und an den Wochenenden zu rechnen.
3. Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen im betroffenen Bereich Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder eine sonstige schädliche Bodenverunreinigung bestätigen, ist das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt unverzüglich zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sind diese Flächen dann mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weiteren Bauabwicklungen geeignete Maßnahmen festzusetzen.

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, 02.07.2008
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke:

- 1) Aufstellungsbeschluss:
am:.....11.12.2007.....Nr.:.....145/2007.....
- 2) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom:.....09.01.2008.....Nr.:.....2.....
- 3) Anhörung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und gleichzeitig § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB
vom:.....17.04.2008.....bis:.....19.05.2008.....
- 4) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom:.....09.04.2008.....Nr.:.....16.....
- 5) Satzungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 4 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB:
am:.....01.07.2008.....Nr.:.....
- 6) Bekanntmachung der Satzung nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB:
vom:.....09.07.2008.....Nr.:.....

Die Satzung 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, 02.07.2008
Stadt Neuburg an der Donau

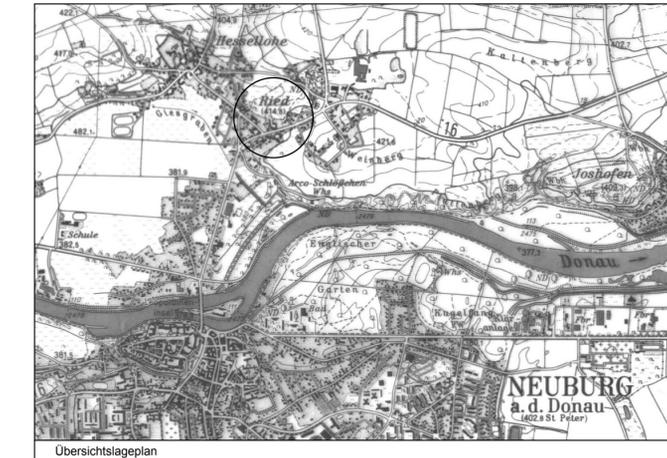
Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

Siegel

Stadt Neuburg an der Donau

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 8 - 12

"Eubelgasse Ried"



Originalmaßstab : 1 : 1.000



Kartengrundlage : Digitale Flurkarte Stand Febr. 2008

Stadtbauamt Neuburg an der Donau		
Bearbeitet:	02/2008	Spreng
Gezeichnet:	02/2008	Schießler; 07/2008 Schießler
Geprüft:	02/2008	Spreng
Geändert:	07/2008	Spreng

D. Reichstein
Dipl.-Ing. (Univ.)
Stadtbaumeister

Neuburg an der Donau, 01.07.2008