

Zwischen den

Eheleuten Monika und Richard Kutenreich
Hesselloher Straße 46 1/2
86633 Neuburg a.d. Donau

und der

Großen Kreisstadt Neuburg a.d. Donau,
vertreten durch
Herrn berufsmäßigen Stadtrat Manfred Schwarz

wird folgende

Städtebauliche Vereinbarung

zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 303 in Neuburg, Am Bullbug der Gemarkung Ried getroffen.

§ 1

Das Grundstück Fl.Nr. 303 der Gemarkung Ried befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Die Stadt Neuburg beabsichtigt das Grundstück in den Innenbereich nach § 34 BauGB einzubeziehen. Die Innenbereichserweiterung wird nur mit Abschluß dieser städtebaulichen Vereinbarung in Kraft gesetzt. Die Eheleute Monika und Richard Kutenreich verpflichten sich bei einer etwaigen Weiterveräußerung des Grundstücks diese Vereinbarung notariell an künftige Erwerber weiterzugeben.

§ 2

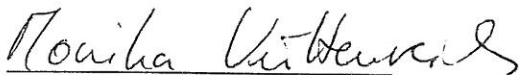
- a) Das Grundstück darf nur mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut werden. Das Wohnhaus muß sich innerhalb der im beiliegenden Plan dargestellten Baugrenzen befinden.
- b) Als Dachformen sind für Haupt-, Nebengebäude und Garagen ausschließlich Satteldächer erlaubt.
- c) Das Wohngebäude darf ausschließlich in E+D-Bauweise errichtet werden. Als Dachaufbauten sind ausschließlich kleine, im Maßstab dem Gebäude sorgfältig angepaßte Satteldach- oder Schleppgauben zulässig. Die Dachflächen sind mit einem roten, kleinteiligen Material einzudecken.
- d) Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

- e) Einfriedungen sind nur innerhalb der Ergänzungsflächen der Innenbereichsfläche lt. beiliegenden Plan zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 1,2 m nicht überschreiten. Sie sind als durchlässige Holzzäune mit Senkrechtlattung ohne Sockel herzustellen.
- f) Das natürliche Geländeniveau darf nicht verändert werden.
- g) Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kiesschotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen usw.) herzustellen. Das von Dachflächen anfallende unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten, über sickerfähige Schächte zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.
- h) Je angefangene 300 qm Baugrundstücksfläche ist ein heimischer Obstbaum auf den Baugrundstück zu pflanzen. Auf dem Grundstück sind nur standorttypische Gehölze (Obstbäume, Ahorn, Hainbuche usw.) zulässig.

§ 3


Sonst wird hierüber nichts vereinbart. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

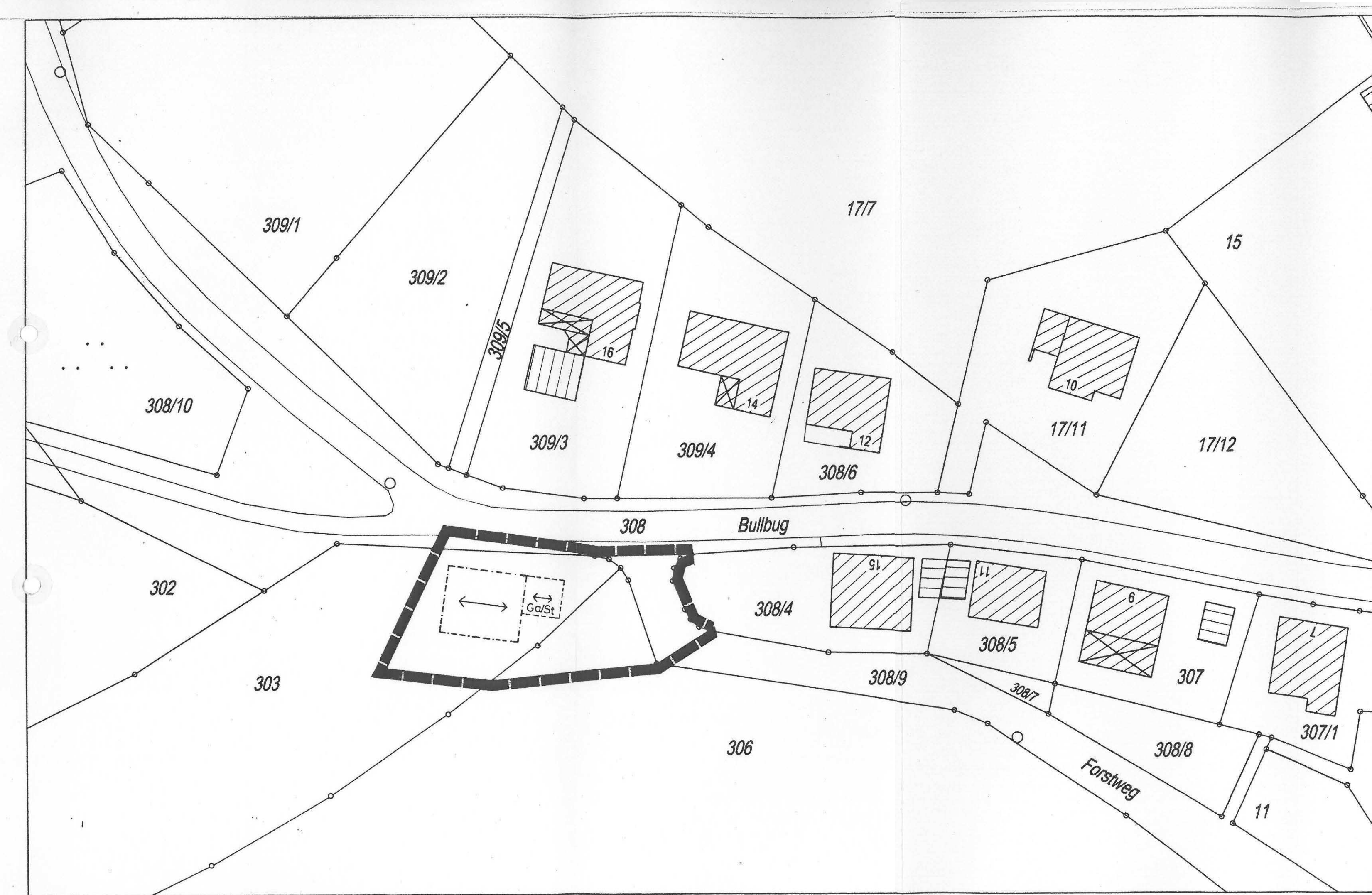
Neuburg a.d. Donau, den 23.7.99


Monika Kuttenreich


Richard Kuttenreich

Neuburg a.d. Donau, den 23.07.99

i.A.

Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
vertreten durch Herrn berufsmäßigen
Stadtrat Manfred Schwarz



Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Fläche für Garage und Stellplätze

**Ergänzungssatzung Nr. 8-09
nach § 34 (4) Nr. 3
für Flur-Nr.n 303 (Tfl.) und 306 (Tfl.), Gem. Ried**

Die Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 26.07.1997 (GVBl. S. 344) folgende, mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 01.12.1999 genehmigte Satzung

Neben den Festsetzungen in der Planzeichnung gelten folgende textliche Festsetzungen:

1. Die Ergänzungsfläche ist als **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)** nutzbar.
- 2.1 Für das **Hauptgebäude** gilt:
maximale Firsthöhe = 412,90 m ü. NN
zulässige Traufhöhe = 407,00 m ü. NN - 407,70 m ü. NN
- 2.2 Für **Garage/ Nebengebäude** gilt:
maximale Firsthöhe = 409,00 m ü. NN;
zulässige Traufhöhe = 405,80 m ü. NN - 406,50 m ü. NN

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

Neuburg a.d. Donau, 26.01.00
Stadt Neuburg a.d. Donau

Hunier
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1) Aufstellungsbeschuß:
am: 23.03.1999 Nr.: 29/99
- 2) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom: 28.04.1999 Nr.: 14
- 3) Anhörung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 sowie gleichzeitig § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB:
vom: 18.05.1999 bis: 15.06.1999
- 4) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom: 06.06.1999 Nr.: 15
- 5) Satzungsbeschuß gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB:
am: 27.07.1999 Nr.: 21/99
- 6) Vorlage zur Genehmigung bei der Regierung von Oberbayern gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom:
29.10.1999
- 7) Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB:
Bescheid vom: 01.12.1999 Az: 220/2-4622-ND-12-3(99)
- 8) Bekanntmachung der Durchführung des Genehmigungsverfahrens nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt:
vom: 02.02.2000 Nr.: 4

Die Satzung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 215 Abs. 1 und § 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg a.d. Donau, 26.01.00
Stadt Neuburg a.d. Donau

Hunier
Oberbürgermeister

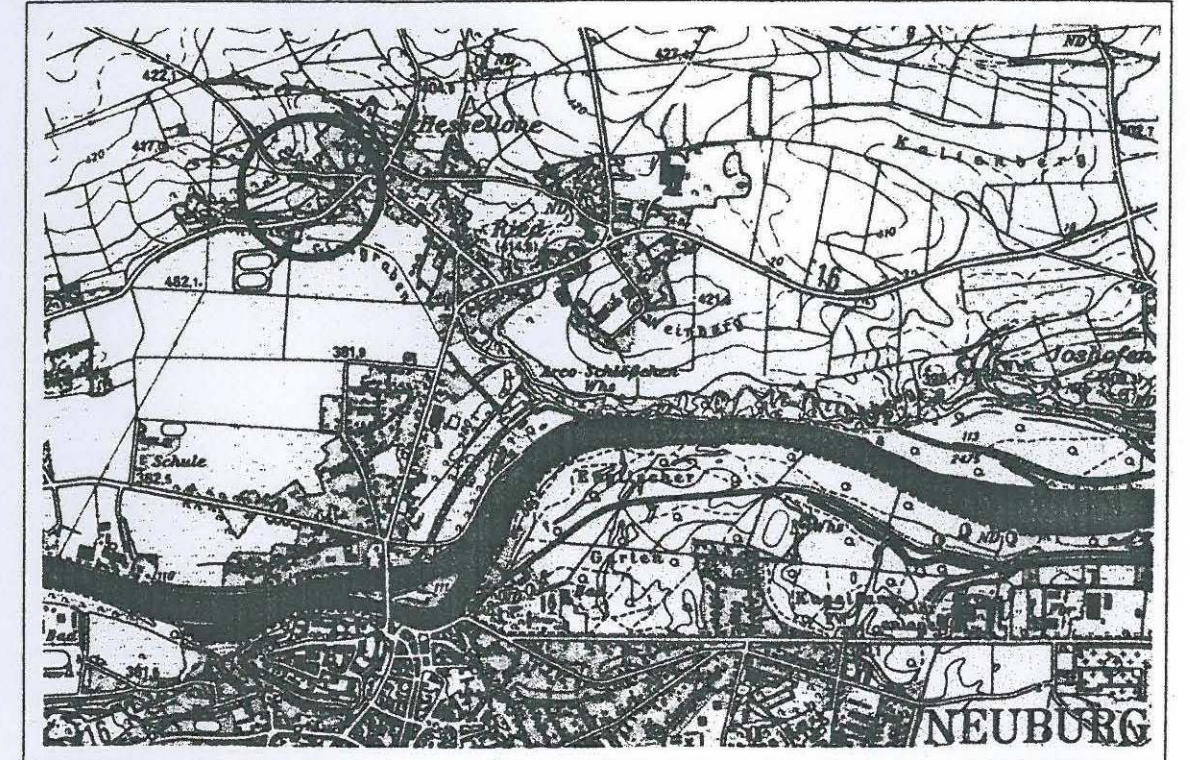
- 9) Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 01.12.1999 Az. 220/2-4622-ND-12-3(99) die Satzung nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

München, 30.03.2000
gez. Klaus-Peter Schmitt
Abteilungsleiter

Siegel

Stadt Neuburg a. d. Donau

Ergänzungssatzung (Nr. 8 - 09) *VB-01*
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Obersichtslageplan M 1:25.000

Originalmaßstab: 1:500

Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	03/99 Huls <i>Huls</i>
Gezeichnet:	03/99 Vogelsang <i>Vogelsang</i>
Geprüft:	03/99 Huls <i>Huls</i>
Geändert:	

Huls
Dipl. Ing. Gartzke
(Bauinspektor)