

Außenbereichssatzung Nr. 9-07

nach § 35 Abs. 6 BauGB

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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) und Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und § 13a BauGB vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. 2012 S. 366), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2014 (GVBl. Nr. 19, S. 478), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), folgende

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

1.1 Geltungsbereichsgrenze der Satzung

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Die Art der Nutzung entspricht den Vorgaben eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 Bau NVO.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist eine Höchstgrenze. Die GRZ beinhaltet bereits die Grundflächen von Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen, Stellplätzen und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 sind nicht zulässig.

3.2 Maximale Wandhöhe über der nächstgelegenen Straßenoberkante

3.3 Maximale Firsthöhe über der nächstgelegenen Straßenoberkante

4. Bauweise, -linien, -grenzen

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

5. Dächer

5.1 Als Dachformen sind für Haupt-, Nebengebäude und Garagen ausschließlich Satteldächer erlaubt.

6. Einfriedungen / Geländegestaltung

6.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,40 m nicht überschreiten.

6.2 Sie sind als durchlässige Einfriedungen herzustellen. Mauern sind unzulässig.

7. Grundwasserschutz

7.1 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, usw.) herzustellen.

7.2 Das von Dachflächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten über sickerfähige Schächte bzw., falls es die Untergrundbeschaffenheit zulässt, ganz zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.

8. Grünordnung

8.1 Je angefangene 350 m² Baugrundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen.

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Flurstücksnummern

B. Hinweise:

1. Immissionschutz: Auf Grund der Lage in einem lärmbelasteten Bereich (Tagesschutzzone 2 des Nato Flug-Platzes Neuburg) müssen Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen den Anforderungen der 2. Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 08. September 2009 entsprechen.

2. Aufgrund der Lage im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg / Zell ist die Beschränkung der Bauhöhen nach § 12 (3) Ziff. 1a LuftVG bzw. die Höhe von Kränen nach § 15 (1) Satz 1 LuftVG zu beachten. Bau-/Kranhöhen unter 25 m bezogen auf den Startbahnbezugspunkt sind ohne, über 25 m bezogen auf den Startbahnbezugspunkt nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigbar. Der Startbahnbezugspunkt liegt bei 379,90 m u NN.

3. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 DSchG).

4. Bei Brauchwassernutzung besteht gemäß § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung 2001 Anzeigepflicht.

5. Im Planungsgebiet muss jedoch mit erhöhten Grundwasserständen gerechnet werden. Keller befinden sich im Grundwasserschwankungsbereich und sollen daher wasserdicht ausgeführt werden.

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, 16.04.2015
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1) Aufstellungsbeschluss:
am:.....11.02.2015.....Nr.:.....19/2015.....
- 1a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom:.....25.02.2015.....Nr.:.....7.....
- 2) Anhörung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 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:.....05.03.2015.....bis:.....08.04.2015.....
- 2a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom:.....25.02.2015.....Nr.:.....7.....
- 3) Satzungsbeschluss nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB:
am:.....15.04.2015.....Nr.:.....63/2015.....
- 4) Bekanntmachung der Satzung nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB:
vom:.....22.04.2015.....Nr.:.....14.....

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, 16.04.2015
Stadt Neuburg an der Donau

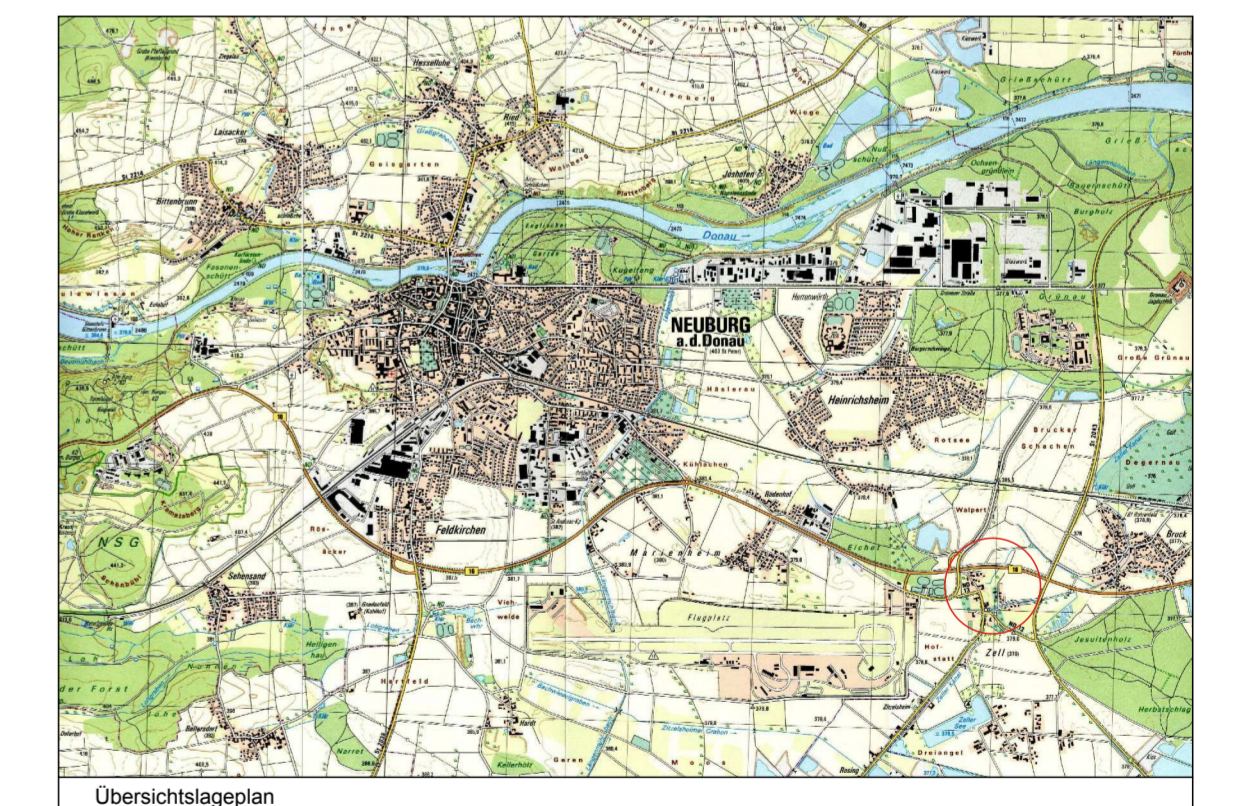
Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

Siegel

Stadt Neuburg an der Donau

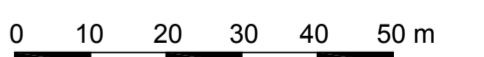
Außenbereichssatzung Nr. 9-07

"Zell Nord-Ost"



Übersichtslageplan

Originalmaßstab : 1 : 500
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte



Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	12.02.2015 / Huis G.
Gezeichnet:	12.02.2015 / Schiele P.
Gepflicht:	12.02.2015 / Huis G.
Geändert:	BAS 15.04.2015 : Hinweise ergänzt
SG 603	

Gertud Huis
Gertud Huis
Dipl.-Geogr.
(Planung, SG-Leitung)