

B e g r ü n d u n g

und weitere Festlegungen zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Neuburg - Nord.

- I. Das in Frage stehende Gebiet ist überarbeitet worden, um die Verlegung des Schlößlweges durchführen zu können und die Bebauung der vom Plan erfaßten Grundstücke verbindlich zu regeln.

Für das Plangebiet ist eine zweigeschossige offene Bauweise festgelegt. Das Flurstück 1133/4 ist bereits bebaut. Auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 1026/4 sieht der Bebauungsplan die Errichtung eines Wohnhauses vor. Der südliche Grundstücksteil ist für ein Büro- und Wohnhaus für die Forstverwaltung vorgesehen. Das Gelände wird wegen der unterschiedlichen Nutzung der Grundstücke als Mischgebiet ausgewiesen.

Die Unterscheidung der Flächen nach öffentlicher und privater Nutzung ist durch farbige Signatur gekennzeichnet. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die im Plan eingetragenen Grundflächen und Angabe der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die Dachneigung ist für ^{die} zweigeschossige Bauweise mit $27 - 33^{\circ}$ festgelegt. Die Ausführung von sog. Kniestocks ist untersagt. Dachvorsprünge dürfen die Ausladung von 0,40 m nicht überschreiten.

In den Begrenzungslinien zu den Straßenflächen dürfen geschlossene Einfriedigungsmauern nicht errichtet werden.

Zugelassen sind Latten- und Spriegelzäune, sowie Wellblechzäune in Eisenrahmen mit Beton- oder Mauersockeln. Andere Einfriedigungen können ausgeführt werden, wenn sie mit der Gestaltung des Straßenzuges zu vereinbaren sind.

Auf den Nachbargrenzen sind ebenfalls nur durchbrochene

Einfriedigungen zulässig, wenn nicht lebende Hecken, Spriegel- oder Maschendrahteinzäunungen vorgezogen werden.

Die Höhe der Einfriedigung einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0,25 m festgelegt.

II. Die Kosten, die der Stadt aus der Ausführung dieses Bauungsplanes entstehen, belaufen sich schätzungsweise auf DM 70.000.--.

Neuburg a.d. Donau, den 11.3.1963



(Leuber)
Oberbürgermeister