

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24
"Gereute Nord II"

B e g r ü n d u n g

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für die Grundstücke Fl.Nrn. 2020/3 und 2019/2 Gemarkung Neuburg an ihrer Nordseite eine parallel zur Straße verlaufende überbaubare Fläche vor. Diese ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 2019 Gemarkung Neuburg etwas nach Süden versetzt. Auf den Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 2020/3 und 2019/2 ist im südlichen Bereich die Verlängerung der bereits bestehenden Erschließungsstraße vorgesehen, welche in einen Wendehammer münden soll.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2020/3 Gemarkung Neuburg hat den Antrag gestellt, eine in Nord-Südrichtung verlaufende überbaubare Fläche zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auszuweisen. Bei Verwirklichung dieser Planung müßte die Fortsetzung der Erschließungsstraße entfallen.

Die Stichstraße zur Erschließung der Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2020/3 Gemarkung Neuburg ist vorhanden. Über die gleiche Straße kann auch das Grundstück Fl.Nr. 1978/46 erschlossen werden. Das Grundstück Fl.Nr. 2019 Gemarkung Neuburg und die darauf befindliche überbaubare Fläche wird künftig über die bereits endgültig hergestellte und abgerechnete Gustav-Philipp-Straße erschlossen. Auch wäre im Falle einer Bebauung nach entsprechenden Abbruchmaßnahmen auf dem Grundstück eine Erschließung über die Gustav-Philipp-Straße denkbar.

Ursprünglich war vorgesehen, die derzeitige von der Max-Peschel-Straße ausgehende Stichstraße an ihrem südöstlichen Ende in ihrem derzeitigen Ausbauzustand zu belassen. Die Regierung von Oberbayern hat jedoch im Zuge eines Behördensprechtages bei der Stadt Neuburg die Errichtung einer Wendemöglichkeit gefordert. Deshalb wird künftig an dieser Stelle die Fahrbahnbreite auf 9 m aufgeweitet. Die dort vorgesehenen Gehwege entfallen.

Da diese Bebauungsplanänderung die Erschließungssituation für mehrere Grundstücke erheblich verschlechtert, wurde die Bebau-

ungsplanänderung nicht in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Verwirklichung dieser Planung führt auch dazu, daß sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 1978/46 die überbaubaren Flächen verringern. Um die derzeit unbefriedigende Erschließungssituation dieses Grundstücks zu verbessern, haben sich die Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2020/3 Gemarkung Neuburg a.d. Donau bereit- erklärt, an der Südostseite einen Streifen an den Eigentümer der Fläche Fl.Nr. 1978/46 Gemarkung Neuburg a.d. Donau zu veräußern.

Um die Einhaltung des Sichtdreiecks an der Einmündung der Stichstraße in die Max-Peschel-Straße zu gewährleisten, wurde in die Planzeichnung und die Satzung noch eine entsprechende Bestimmung aufgenommen, wonach eine Bebauung, Bepflanzung oder Ablagerung von Gegenständen von mehr als 0,8 m Höhe zu unterbleiben hat.

Neuburg an der Donau, den 22. Feb. 1994
Stadt Neuburg an der Donau



Huniar
H u n i a r
Oberbürgermeister