

1-10

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Gereute - Nord II"

Begrenzung:

- Gustav-Philipp-Straße (von der Einmündung der Max-Peschel-Straße bis zur Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 2019) / Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 2019 (bis zum Grundstück Fl.Nr. 1982) / von dort südwärts bis zur Sudetenlandstraße / Sudetenlandstraße (bis zur Einmündung der Max-Peschel-Straße) / Max-Peschel-Straße (bis zur Einmündung in die Gustav-Philipp-Straße -

I.

Aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen empfiehlt es sich, die große Baulücke zwischen Ostend und Innenstadt baldmöglichst zu schließen. Um dieses Gebiet einer geordneten baulichen Nutzung zuzuführen, hat der Stadtrat die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes beschlossen.

Das Bebauungsgebiet stellt einen Teilbereich des zu überplanenden Gereutes dar. Die ursprüngliche Planung, die sich von der Gustav-Philipp-Straße nach Osten bis zur Berliner Straße und nach Norden bis zur Rohrenfelder Straße ausgedehnt hat, wurde aus verfahrenstechnischen Gründen unterteilt in "Gereute-Nord" und "Gereute-Nord II".

Das Interesse an Zweifamilienhäusern hält in Neuburg a.d. Donau nach wie vor an und somit wurde das Bebauungsplangebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem die zweigeschossige Bauweise zwingend vorgeschrieben ist.