

Duplikat

A-12.1

B e g r ü n d u n g

zum geänderten Bebauungsplan Ostendstraße / Längenmühlbach

Begrenzung: Rohrenfelder Straße von der Einmündung der Ostendstraße bis zum Längenmühlbach / den Längenmühlbach aufwärts bis 10 m südlich der Nordostecke des Flurstücks 2242 / von diesem Punkt in westlicher Richtung bis zur Südwestecke des Flurstücks 2289/6 / entlang der Westgrenze des Flurstücks 2289/6 nach Norden bis zur Ostendstraße / Ostendstraße bis zur Einmündung in die Rohrenfelder Straße -

I.

- 1) Nach den Darstellungen des vorhandenen Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes soll die Bebauung am Längenmühlbach enden. Der Bach ist dabei als natürliche Bebauungsgrenze zu betrachten. Aus städtebaulichen Gründen lag es daher nahe, die Bauhöhen zum Bach hin zu reduzieren.

Inzwischen hat sich jedoch gezeigt, daß Bauwerber in diesem Bereich an der erdgeschossigen Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß kein Interesse haben. Andererseits wünscht die Stadt, daß das Gelände bis zum Längenmühlbach einer baulichen Nutzung zugeführt wird. Im Stadtgebiet mangelt es nach wie vor an Bauplätzen.

Der Stadtrat hat deshalb am 7.10.1968 den Beschluß gefaßt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Ostendstraße / Längenmühlbach zu ändern und für die Häuserzeile entlang des Baches eine zweigeschossige Bebauung festzusetzen. Er vertrat dabei die Ansicht, daß es die Verwirklichung des Planungszieles rechtfertige, auf die

Reduzierung der Bauhöhen bis zur erdgeschossigen Bauweise zu verzichten. Auch eine zweigeschossige Bebauung sei städtebaulich gerechtfertigt, da sie keine erhebliche Vergrößerung der Baumassen oder gar der Bauhöhen mit sich bringe.

- 2) Südöstlich der Kreuzung Stettiner Straße - Karlsbader Straße war ein Kinderspielplatz vorgesehen. Es hat sich jedoch herausgestellt, daß das Flurstück 2160 in früheren Zeiten ausgebeutet und wieder verfüllt worden war. Wegen der dadurch bedingten schlechten Untergrundverhältnisse wird der Spielplatz, der bisher außerhalb der Ausbeutefläche lag, um ca. 55 m nach Süden verschoben, so daß er dann auf dem mit Müll und Bauschutt aufgefülltem Teil des Grundstückes zu liegen kommt. Zwischen dem Kinderspielplatz und der Stettiner Straße wurden zwei Baugrundstücke ausgewiesen.
- 3) Im südwestlichen Bereich war eine drei- bis fünfgeschossige Bauweise vorgesehen. Die Neue Heimat Bayern will in diesem Gebiet drei gewundene, viergeschossige Gebäudetrakte errichten. Die Bebauung soll durch eine umfangreiche Baumbepflanzung aufgelockert werden.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.5.1970 dem Vorschlag der Neuen Heimat Bayern zugestimmt und beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend abzuändern.
- 4) Wegen der seinerzeitig noch nicht endgültig geklärten Straßenführung entlang der Südgrenze des Bebauungsplanbereiches konnte der südöstliche Teil nicht überplant werden. Bedingt durch den Ausbau des Straßenbereiches Ostendstraße - Beskidenring steht jetzt die Straßen-

trasse fest. Der Bebauungsplanbereich wurde deshalb in diesem Gebiet um ca. 40 m nach Süden erweitert und mit Einzelgebäuden überplant.

- 5) Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanbereiches waren acht Einzelhäuser eingeplant. Die Fa. Martin Stinnes A.G. & Co. Haustechnik hat die Absicht, hier Doppelwohnheime zu errichten. Da städtebaulich gegen eine dementsprechende Änderung keine Bedenken bestehen und die Grundsätze der Planung nicht berührt werden, wurden an Stelle der acht Einzelhäuser 16 Doppelwohnheime eingeplant.

II.

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes bedingten zusätzlichen Erschließungskosten belaufen sich auf o. 7500.-- DM.

Neuburg a.d. Donau, den 30.7.1979...
Stadt Neuburg a.d. Donau



(Handwritten signature)
(Lauber)

Oberbürgermeister

1-12.1

B e g r ü n d u n g

zur geänderten Satzung über den Bebauungsplan Ostend-

straße / Längenmühlbach

Begrenzung: - Rohrenfelder Straße von der Einmündung der Ostendstraße bis zum Längenmühlbach / den Längenmühlbach aufwärts bis 10 m südlich der Nordostecke des Flurstücks 2242 / von diesem Punkt in westlicher Richtung bis zur Südwestecke des Flurstücks 2289/6 / entlang der Westgrenze des Flurstücks 2289/6 nach Norden bis zur Ostendstraße / Ostendstraße bis zur Einmündung in die Rohrenfelder Straße-

I.

Mit einem am 2.4.1971 beim Stadtbauamt eingegangenen Schreiben hat die Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellten und Heimstätten (GAGFAH) beantragt, an Stelle der vorgesehenen Gemeinschaftsstellplätze Garagen zu errichten. Diese sollen mit den Garagen des Nachbargrundstückes zusammengebaut werden, wobei dann jedes Grundstück eine eigene Ein- bzw. Ausfahrt zur Breslauer Straße erhält. Weiter wurde beantragt, die Anzahl der Garagen auf 15 zu erhöhen und mit den Eigentumswohnungen abschließen zu lassen.

Das Stadtbauamt kam nach Überprüfung des Antrages zu der Überzeugung, daß dem Antrag stattgegeben werden kann. Der Stadtrat hat dem Änderungsantrag der GAGFAH in seiner Sitzung am 15.7.1971 ebenfalls zugestimmt.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes durchgeführt. Der von der

Änderung betroffene Grundstücksnachbar hat sich mit der Änderung einverstanden erklärt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

II.

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Neuburg a.d. Donau, den 6.4.1972
Stadt Neuburg a.d. Donau


(Lauber)
Oberbürgermeister