

B e g r ü n d u n g

1-12

zum Bebauungsplan Ostendstraße / Längenmühlbach

Begrenzung:

- Rohrenfelderstraße von der Einmündung der Ostendstraße bis zum Längenmühlbach / den Längenmühlbach aufwärts bis 35 m nördlich der Nordostecke des Flurstücks 2242 / von diesem Punkt in gerader Linie 150 m nach Westen / von dort im rechten Winkel 40 m nach Süden / weiter 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.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes weist das Gelände zwischen Ostendstraße und Längenmühlbach als Wohnbaufläche aus. Nach den Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplanes soll die Bebauung am Längenmühlbach enden. Da nach wie vor ein Bedarf an Baugrundstücken besteht, hat sich der Stadtrat entschlossen, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch den Bauleitplan soll eine ordnungsgemäße Bebauung sichergestellt werden.

Der Längenmühlbach ist als natürliche Bebauungsgrenze zu betrachten. Aus städtebaulichen Gründen lag es daher nahe, die Bauhöhen zum Bach hin zu reduzieren. Entlang des Längenmühlbaches wurde ein schmaler Waldstreifen vorgesehen, der einen natürlichen Abschluß zur freien Landschaft darstellen soll.

Im Satzungstext ist festgelegt, daß die Zufahrten der Garagen nur dann eingefriedet werden dürfen, wenn der Abstand zwischen den Garagen und der Verkehrsflächenbegrenzungslinie mehr als 5 m beträgt. Dadurch soll erreicht werden, daß die Fahrzeuge in den Garageneinfahrten und nicht auf der Straße abgestellt werden.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung wurden im Einvernehmen mit den Stadtwerken 2 Umformerstationen eingeplant.

II.

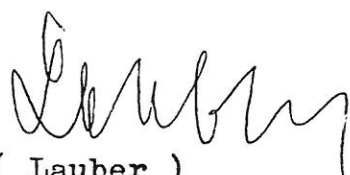
Damit eine Nutzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan möglich ist, wird ein Umlegungsverfahren nach den Vorschriften der §§ 45 ff des Bundesbaugesetzes eingeleitet.

III.

Die Kosten, die der Stadt aus der Ausführung dieses Bebauungsplanes entstehen, belaufen sich auf schätzungsweise DM 69.375,--.

Neuburg a.d.Donau, den 15.1.1968

Stadt Neuburg a.d.Donau


(Lauber)
Oberbürgermeister