

1-14.4

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13  
"Beskidenring"

---

Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, genehmigt am 23.9.1968 durch die Regierung von Schwaben, werden folgende Änderungen vorgenommen:

Anstelle der im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes "Beskidenring" vorgesehenen 3-geschossigen Wohnblockbebauung ist nunmehr eine 2-geschossige Reihenhausbebauung beabsichtigt.

Nach der ursprünglichen Planung war eine GRZ von 0,2 und GFZ von 0,6 vorgesehen. Bei der Parzellierung in Reihenhäuser ergibt sich eine GRZ von 0,4.

Die Umplanung ist erforderlich, da das Interesse für Reihenhäuser in diesem Bereich sehr stark ist. Die Reihenhausbauung stellt eine städtebauliche Verbesserung und eine Steigerung der Wohnqualität für das Gesamtgebiet dar. Sie paßt sich der bereits vorhandenen Reihenhausbauung an.

Das Gebiet liegt zwar außerhalb der Lärmschutzzonen. Allgemein darf jedoch festgestellt werden, daß bei einer Reduzierung der Geschosßzahl die Lärmbelästigung durch den Nato-Flugplatz Zell gemindert wird.

Im übrigen ist die Neubebauung bereits vollständig realisiert, da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung nur um die Berichtigung der nach Auffassung der Regierung zu Unrecht vorgenommenen vereinfachten Änderungen handelt.

Neuburg a.d.Donau, den 27. 11. 1971

-Stadtrat Neuburg a.d.Donau-

*Lauber*

L a u b e r

Oberbürgermeister