

1-23



S a t z u n g

über den Bebauungsplan Bahnposten 10

Auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263) erläßt die Stadt Neuburg a.d. Donau folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 10.4.1972 Nr. IV/3 - XX 51/72 genehmigte

Aufstellung - ~~Änderung~~  
~~Erweiterung~~ - ~~Aufhebung~~  
genehmigt mit RE vom 10.4.72  
Nr. IV/3 - XX 51/72 (Reg. v. Schwab.)  
Regierung von Oberbayern  
I. A.  
*Keypold*  
(Keypold)  
Ob.-Baudirektor

S a t z u n g :

§ 1

Geltungsbereich

1) Für das Gebiet mit der Begrenzung

- Bahndamm / Westgrenze der Grundstücke Fl.Nr. 1874/25, 2608/1, 2608 bis 2610 / Franz-Hoffmann-Straße / Ostendstraße bis zum Bahndamm -

gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 5.10.1971, die Bestandteil dieser Satzung ist.

2) Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

§ 2

Art der baulichen Nutzung und Bauweise

Der Geltungsbereich wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als Reines Wohngebiet i.S. des § 3 BauNVO festgesetzt.

Es gilt die offene Bauweise.

§ 3

Überbaubare Flächen

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile bis zu 20 % der überbaubaren Fläche zugelassen werden, wenn die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl eingehalten werden und keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebaulichen Absichten des Bebauungsplanes entstehen.

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke sind bei erdgeschossigen Gebäuden bis zu einer max. Höhe von 0,30 m zugelassen. Bei den zweigeschossigen Gebäuden sind Kniestöcke grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zugelassen; ausnahmsweise können die Kniestöcke bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zugelassen werden, wenn sich hierdurch gestalterisch keine Nachteile ergeben.

§ 5

Dachneigungen

Die Dachneigung beträgt bei einer E + D Bebauung  $48^{\circ}$  -  $52^{\circ}$  und bei zweigeschossigen Gebäuden  $27^{\circ}$  -  $32^{\circ}$ .

§ 6

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind bei den erdgeschossigen Gebäuden zulässig, wenn sich hierdurch gestalterisch keine Nachteile ergeben. Sie dürfen jedoch nicht mehr als  $1/3$  der Frontlänge des Gebäudes einnehmen.

Bei der zweigeschossigen Bauweise sind Dachaufbauten nicht zulässig.

§ 7

Garagen

Die Garagen sind grundsätzlich mit einem Flachdach zu versehen, wobei die Höhe max. 2,40 m betragen darf. Ausnahmsweise können flachgeneigte Satteldächer bis zu einer Höhe von 2,75 m zugelassen werden. Garagen mit Pultdächern sind allgemein verboten.

§ 8

Einfriedungen


- 1) Die Höhe der Einfriedung von Oberkante Gehsteig bis Oberkante Einfriedung wird auf max. 1,20 m festgesetzt. Die Sockelhöhe darf 0,30 m nicht übersteigen.

- 2) Die Zufahrten der Garagen dürfen zur Straße hin nur dann eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen den Garagen und der Straßenbegrenzungslinie mehr als 5 m beträgt.
- 3) Auf den Nachbargrundstücken sind nur unterbrochene Einfriedungen zulässig.
- 4) Bei den Baugrundstücken zur Bahnseite hin ist darauf zu achten, daß die Einfriedung lückenlos errichtet wird.

§ 9

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, den 25.10.1971  
Stadt Neuburg a.d. Donau

  
( Lauber )  
Oberbürgermeister