



Die Stadt Neuburg a.d. Donau erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. BGBl I S. 3617), zul. geänd. durch G vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), v. 25. Jan. 1952 BayBS I 461 i.d.F. d. Bek. v. 31.5.1978 GVBl S. 353 geänd. d. G vom 11.8.1978 GVBl S. 525, Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. d. Bek. v. 1.10.1974, zul. geänd. durch G vom 15.4.1977 (GVBl S 115) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21), und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) folgende, mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom .2.1.1981. Nr. ...221-6102 ND 12-11..... genehmigte

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr.

"Ostendstraße/Längenmühlbach/Bahndamm"

§ 1

Geltungsbereich

1. Das Bebauungsplangebiet liegt

zwischen der Ostendstraße im Westen, dem Bahndamm im Süden, dem Längenmühlbach im Osten und der Franz-Hoffmann-Straße mit Verlängerung bis zum Längenmühlbach im Norden.

Für diesen Bereich gilt die Bebauungsplanzeichnung i.d.F. vom 11. MSZ 1980 , die Bestandteil dieser Satzung ist.

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

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

§ 3

Bauweise

1. Im westlichen Bereich (E + D mit Dachneigung 48 - 52°) sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Im übrigen Bereich sind sowohl Satteldächer als auch Krüppelwalmdächer zulässig, jedoch in einer Bauzeile nur eine Dachform (DN bei Satteldach 32°, bei Krüppelwalmdach 35°).
2. Die Oberkante Kellerdecke darf max. 0,3 m (2 Stufen) über die Oberkante Bordstein - Straße herausragen.
3. Es sind nur rote Dacheindeckungen zulässig.

§ 4

Überbaubare Flächen

Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile bis zu 20 % der überbaubaren Flächen 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.

§ 5

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von 48 - 52° zulässig.

§ 6

Kniestöcke

Kniestöcke sind bei 2-geschossiger Bauweise bis max. 0,30 m, bei E + D bis max. 0,50 m zulässig.

§ 7

Garagen

Im westlichen Bereich sind flachgeneigte Satteldächer zulässig, im übrigen Bereich nur Flachdächer.
An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen müssen profilgleich sein.

§ 8

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung von Oberkante Gehsteig bis Oberkante Einfriedung darf 1,2 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m.
2. An den Nachbargrenzen sind nur durchbrochene Einfriedungen zulässig.

3. Entlang der Franz-Hoffmann-Straße mit Ausnahme der Grundstücke Fl.Nr. 2617 und 2618 Gem. Neuburg und entlang der X - Straße dürfen die südlich gelegenen Grundstücke nicht eingefriedet werden.
4. Bei den übrigen Grundstücken darf der Stauraum vor den Garagen nicht eingefriedet werden.

§ 9

Grünordnung

Im Osten entlang des Längenmühlbaches und im Süden entlang der Bahn ist ein mit heimischen Laubbäumen aufzuforstender öffentlicher Grünstreifen von ca. 14 m Breite vorgesehen. Im Bereich des Spielplatzes im Südosten des Gebietes ist der Grünstreifen nur 3 1/2 m breit vorgesehen. Der Forststreifen entlang des Längenmühlbaches ist mit einem öffentlichen Fußweg zu erschließen.

§ 10

Schallschutz

Fenster und Aufenthaltsräume im Bebauungsplanbereich müssen den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 genügen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuburg a.d. Donau, den 11. NOV 1980
- Stadtrat Neuburg a.d. Donau -


L a u b e r
Oberbürgermeister