

1-27

43



## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan "Am Pflanzweiher"

#### Begrenzung:

- Bahnunterführung Augsburgener Straße / Beethovenstraße nach Nordwesten bis zur Johann-Strauß-Straße / von dort in südöstlicher Richtung über die Johann-Strauß-Straße zur Richard-Wagner-Straße / Richard-Wagner-Straße zur Straße Am Schwalbanger / von dort in nordwestlicher Richtung zur Bahnunterführung-

#### I.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes weist das Gebiet mit vorgenannter Begrenzung als Wohnbaufläche aus. Die innerhalb des Bebauungsplangebietes, das einen Teilbereich des zu überplanenden Schwalbangers darstellt, vorhandenen Grundstücke sollen einer Bebauung zugeführt werden. Um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes notwendig geworden.

Die Planung verfolgt das Ziel, einerseits die vorhandene Punkthausbebauung fortzusetzen, andererseits durch eine kontinuierliche Reduzierung der Geschößzahlen nach Nordwesten hin eine Beeinträchtigung der Silhouette der Stadt

Neuburg a.d. Donau mit ihren profanen Bauten zu vermeiden. Der Abstand der für eine wohnliche Nutzung vorgesehenen Baukörper zur Straße Am Schwalbanger ist mit Rücksicht auf die Verkehrsfrequenz dieser Straße so gewählt worden, daß die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Im südlichen Plangebiet ist ein dreigeschossiger Laden-trakt (Atrium) eingeplant. In ihm sollen die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Anwohner erforderlichen Geschäfte untergebracht werden.

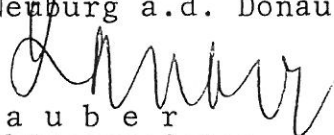
Zur Deckung des Stellplatzbedarfs wurde westlich der Wohnbaukörper eine Tiefgarage geplant. Darüberhinaus sind im Bereich des Ladentraktes 20 Stellplätze für Kurzparker vorgesehen.

Das Plangebiet ist bereits zum größten Teil erschlossen. Es grenzt an die Beethovenstraße, die Richard-Wagner-Straße sowie an die Straße Am Schwalbanger an. Die Beethovenstraße soll künftig aus verkehrstechnischen Gründen nicht mehr in die Straße Am Schwalbanger einmünden. An Stelle dessen ist geplant, die Johann-Strauß-Straße bis zur Richard-Wagner-Straße zu verlängern.

## II.

Der Aufwand für Erschließung mit Straßen, Wasser und Kanal sowie Stromversorgung wird mit 637.190,-- DM veranschlagt. An Erschließungsbeiträgen und Anliegerleistungen sind 449.645,-- DM zu erwarten. Die der Stadt entstehenden Kosten belaufen sich somit auf vorraussichtlich 187.545,-- DM.

Neuburg a.d. Donau, den 13.7.1973  
Stadt Neuburg a.d. Donau

  
L a u b e r  
Oberbürgermeister