

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Schwalbanger -Nord II

Begrenzung:

- Westlicher Schnittpunkt der Straße Schwalbanger und dem Iflanzweiher / in nordöstlicher Richtung bis zur Johann-Strauß-Straße / Johann-Strauß-Straße / in östlicher Richtung entlang der Südgrenzen der an der Südseite des Mozartweges gelegenen Grundstücke bis zur Ostgrenze des Flurstückes 1858 / in südlicher Richtung entlang der Ostgrenze des Flurstückes 1843 / in südöstlicher Richtung bis zur Nordostgrenze des Flurstücks 2711/6 / entlang der Ostgrenze des Flurstücks 2711/6 / Straße Am Schwalbanger bis zum Iflanzweiher unter Einschluß von Teilen der Flurstücke 1787 und 1790 -

I. Das bisher fast noch unbebaute Gebiet Schwalbanger - Nord soll erschlossen und der Bebauung zugeführt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes war daher erforderlich.

Um den gesamten südlich der Bahnlinie gelegenen Stadtteil städtebaulich zusammenfassen zu können, wurde eine konzentrierte Bebauung in Form von sechs 9-geschossigen Wohnhäusern und mehreren 4 bis 6-geschossigen Baukörpern eingeplant.

Die Straße Am Schwalbanger ist anbaufrei gehalten, da sie Bestandteil eines geplanten Verkehrsrings werden soll. Um diese Funktion erfüllen zu können, war eine großzügige Ausweisung notwendig. Der Ausbau wird dem jeweiligen Verkehrsaufkommen entsprechend erfolgen.

Wegen der späteren Bedeutung wurde auch Wert darauf gelegt, daß möglichst wenig Einmündungen von Erschließungsstraßen innerhalb der Straße Am Schwalbanger angelegt werden. Das Gebiet Schwalbanger - Nord wurde deshalb mit einer Hauptzufahrt, die sich innerhalb des Baugebietes verzweigt, erschlossen. Auch bei einem späteren Ausbau der

28

Straße Am Schwalbanger soll diese nicht durch Fußgänger-
verkehr belastet werden. Es ist daher eine Fußgängerbrücke
vom Zentrum des Wohngebietes über die Schwalbangerstraße
eingeplant. Sie erscheint umso wichtiger, als in dem süd-
lich angrenzenden Gebiet eine neue Volksschule, ein Kinder-
garten, sowie eine katholische und eine evangelische Kirche
vorgesehen sind.

Da innerhalb des Gebietes eine größere Anzahl von Woh-
nungen entsteht, ist ein Ladenzentrum berücksichtigt. Die
erforderlichen Garagen und Stellplätze sind vorgesehen.
Kinderspielplätze sind ausreichend eingeplant. Ein Grund-
stück für einen Kindergarten ist ebenfalls ausgewiesen.

II. Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes belaufen
sich auf schätzungsweise 1.200 000 DM. Hiervon entfallen
auf die Stadt etwa 120 000 DM.

Neuburg a.d.Donau, den 1.3.1965



(Lauber)

Oberbürgermeister