

Bebauungsplan Nr. 1-28 "Schwalbanger-Nord"

M 1 : 1.000

Bebauungs- und Grünordnungspländerung Nr. 1-28_4
"Schwalbanger Nord"

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau entsetzt gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 sowie § 13a des BauGB (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 22.08.1988 (GVBl. S. 786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737), Art. 81 Bayer. Baurecht (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Flurkatasters (FlurKatVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1007), folgende Satzung:

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

- 1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- 1.2 Geltungsbereichsgrenze des Anschlussbebauungsplanes
- 1.3 Bebauungspländerung
- 1.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hinsichtlich der Art und des Maßes

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Allgemeines Wohngebiet
- 2.2 Mischgebiet
- 2.3 Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 3.1 Grundflächenzahl: bei 1 Vollgeschö. 0,4
bei 2 Vollgeschö. 0,4
ab 3. Vollgeschö. 0,3
- GFZ 3.2 Geschossflächenzahl: bei 1 Vollgeschö. 0,4
bei 2 Vollgeschö. 0,7
ab 3. Vollgeschö. 0,9
- (I-IX) 3.4 Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

4. Dächer

- DN 4.1 max. zulässige Dachneigung

4. Bauweise, -linien, -grenzen

- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Baulinie

5. Verkehrsflächen

- 5.1 Öffentlicher Straßenraum mit Begrenzungslinie
- 5.2 Öffentliche Parkfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- 6.1 Umformstation

7. Grünordnung

- 7.1 Privat Grünfläche
- 7.2 Öffentliche Grünfläche
- 7.2 Spielplatz

8. Garagen

- 8.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen
- 8.2 Gemeinschaftsstellplätze
- 8.3 Garagen
- 8.4 Gemeinschaftsgaragen

9. Sonstige Planzeichen

- 9.1 bestehende Wohngebäude / Nebengebäude
- 9.2 Flurstücksgrenze

B. Hinweise:

1. Das Planungsgebiet überlagert das Bodendenkmal „D-1-7233-0331 Siedlung vor- und frühgeschichtliche Zettelsiedlung“. Für Bodenreingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
2. Das Planungsgebiet liegt in der sog. Bauhöhenbeschränkungszone 1 a. Hier sind während der Bauphase Kranhöhen unter 25,0 m ohne, über 25,0 m nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde zulässig.
3. Durch das Plangebiet führen sieben Richtfunkverbindungen hindurch. Von der aktuellen Bebauungspländerung ist hauptsächlich die Fretreszone der Richtfunkverbindung 508552615, 508552616 betroffen. Der vertikale Korridor der Richtfunkverbindung liegt zwischen 27 m und 57 m über Grund, somit besteht durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigung. Die Richtfunktrasse ist im Bebauungsplan dargestellt. Bei Bautätigkeit mit Kranaufstellung ist dies mit der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG im Vorfeld abzustimmen, um etwaige längere Störungen zu vermeiden.
4. Die schalltechnische Überprüfung der geplanten Bebauung nördlich anschließend an das bestehende Gebäude des Seniorenzentrums und die geplante Bebauung nordwestlich der neuen Straße (kommend von der Richard-Wagner-Straße) hat im (gegebenen) Einzelbaugenehmigungsverfahren – im Benehmen mit der Stadt Neuburg und der unteren Immissionsschutzbehörde – zu erfolgen.
5. Bei Umsetzung der Planung sind die geplanten Standorte und Durchflussmengen der Hydranten zur Löschwasserversorgung mit der Freiwilligen Feuerwehr Neuburg an der Donau abzustimmen.

C. Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau in Kraft.

Neuburg an der Donau, 29.10.2020
 Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
 Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-28 „Schwalbanger Nord“ im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB:

- 1) Änderungsbeschluss:
am 05.02.2020 Nr. 21/2020
- 1a) Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB im Amtsblatt:
vom 18.03.2020 Nr. 18
- 2) Anhörung für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB:
vom 19.03.2020 bis 24.04.2020
- 2a) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:
vom 19.03.2020 bis 24.04.2020
- 2b) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom 18.03.2020 Nr. 18
- 3) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
vom 20.08.2020 bis 28.09.2020
- 3a) Bekanntmachung im Amtsblatt:
am 12.08.2020 Nr. 40
- 4) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
am 28.10.2020 Nr.
- 4a) Ausfertigung:
Neuburg an der Donau, den 29.10.2020
Stadt Neuburg an der Donau
- 5) Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungspländerung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:
im Amtsblatt vom 04.11.2020 Nr.

Die Bebauungspländerung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, §§ 214 und 214 Abs. 2a BauGB und § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg an der Donau, 05.11.2020
 Stadt Neuburg an der Donau

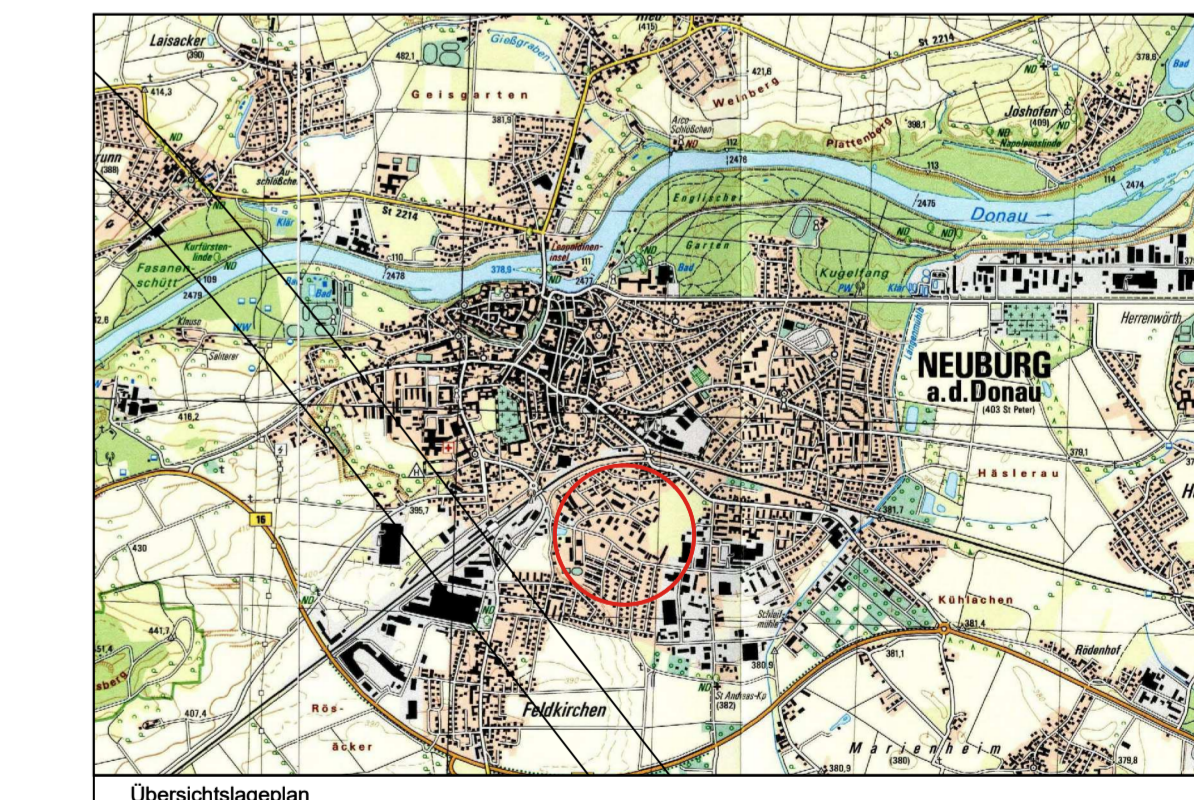
Dr. Gmehling
 Oberbürgermeister

Siegel

Nr.	Änderung in ...	RV seit:
1-28		11.02.1966
1-28.1	Planzeichnung/Satzung	20.01.1082
1-28.2	Planzeichnung/Satzung	27.01.1982
1-28.3	Planzeichnung/Satzung	19.03.2014
1-28.4	Planzeichnung/Satzung	04.11.2020

Stadt Neuburg an der Donau
 Bebauungs- und Grünordnungspländerung
 Nr. 1-28_4

"Schwalbanger Nord"



Originalmaßstab : 1 : 1.000
 Kartengrundlage : Digitale Flurkarte
 Stand Okt. 2019

Stadtbaumeister Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	12/2019; Rök, David
Gezeichnet:	03/2020; Schiele, P.
Variante:	B. 6.1
Geländedat.	
Digital eingescannt:	07/2013; 03/2015 (3 A) Schellner
Geprüft:	