

Bebauungsplan Nr. 3 - 01



"Am See"

planungsrechtliche Voraussetzungen:



Die Stadt Neuburg a.d. Donau erlässt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (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. 31.05.1978 GVBl S. 353 geänd. d. G vom 11.08.1978 GVBl S. 525, Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. d. Bek. v. 01.10.1974, zul. geänd. durch G vom 15.4.1977 (GVBl S 115) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), i.d.F. vom 15.09.1977 (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), folgende

A. Festsetzungen:



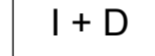
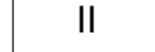
1. Grenzen

-  1.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
-  1.2 Bebauungsplanänderung




2. Art der baulichen Nutzung

-  2.1 Allgemeines Wohngebiet
-  2.2 Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten)



3. Maß der baulichen Nutzung

-  3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
-  3.2 Geschosflächenzahl (GFZ)
-  3.3 Zahl der Vollgeschoße (zwingend)
-  3.4 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

4. Bauweise, -linien, -grenzen

-  4.1 Baugrenze
-  4.2 nur Einzelhäuser zulässig
-  4.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig




5. Dächer

-  5.1 max. zulässige Dachneigung
-  5.2 Firstrichtung




6. Wasserflächen

-  6.1 See


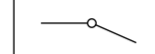
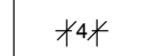

7. Grünordnung


-  7.1 Öffentl. Grünfläche
-  7.2 Spielplatz
-  7.3 Anzupflanzende Bäume

8. Erschließungs- und Versorgungsflächen

-  8.1 Öffentlicher Straßenraum mit Begrenzungslinie
-  8.2 Sichtdreieck
-  8.3 Umformerstation

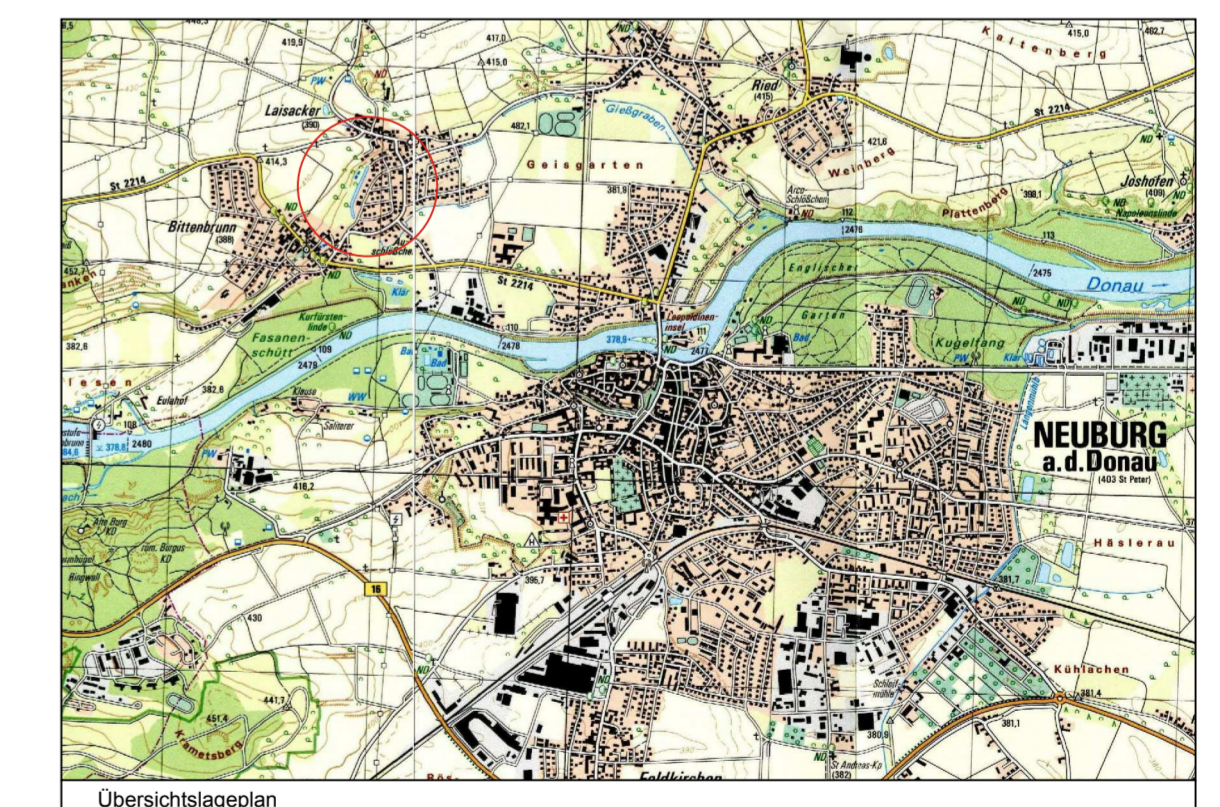
9. Sonstige Planzeichen

-  9.1 bestehendes Wohngebäude / Nebengebäude
-  9.2 Flurstücksgrenze
-  9.3 Bemassung in m
-  9.4 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nr.	Änderung in ...	RV seit:
3-01		22.09.1977
3-01.1	Planzeichnung/Satzung 	27.01.1982

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplan Nr. 3-01(1Ä)  
"Am See"



Originalmaßstab : 1 : 1.000  
 Kartengrundlage : Digitale Flurkarte Stand Jan. 2012

Stadtbaumeister Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	
Gezeichnet:	
Geprüft:	
Geändert:	
Digital eingearb.:	06/2010 Schießler
Geprüft:	05/2014 R. Müller



WA II  
 GRZ 0,4 GFZ 0,8  
 DN = 28°-33°

WA I + D  
 GRZ 0,4 GFZ 0,8  
 DN = 47°-51°

WA I + D  
 GRZ 0,4 GFZ 0,6  
 DN = 47°-51°

Bebauungsplan Nr. 3-01 "Am See"

M 1 : 1.000