

Begründung:

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3-13 „Ortsmitte Bittenbrunn“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung

Die westlichen Teilflächen der Grundstücke Monheimerstraße 109 bis 119 bilden einen zusammenhängenden Grünzug in der Ortsmitte von Bittenbrunn. Dieser Grünzug stellt einen sogenannten „Außenbereich im Innenbereich“ dar und bedarf daher einer Bauleitplanung, um die Möglichkeit und Art und Maß der Nutzung einer Bebauung zu regeln.


Von Seiten der Stadt Neuburg an der Donau ist die Errichtung von drei Solitärbaukörpern denkbar. Entsprechend der ortsüblichen heimischen Bauweise sollen die Baukörper in Erdgeschoss + Dachgeschoss Bauweise mit steilem Satteldach ausgebildet werden. In dieser Form würden die Baukörper die hochrangige denkmalgeschützte Umgebungsbebauung mit Hotelgasthof „Kirchbaur“, Pfarrhaus, Kirche und Friedhof berücksichtigen und nicht störend beeinträchtigen.

Aufgrund der geringen Größe der Bauflächen kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltverträglichkeitsprüfung geführt werden.

Über das Maß der umliegenden Bebauung im Ortskern werden die Gärten nicht stärker genutzt.

Die ortsüblichen Freiflächen bleiben erhalten.

Neuburg an der Donau, 20.09.2012
Stadt Neuburg an der Donau


Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

